

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

ANUNCIO de 15 de febrero de 2013, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Granada, por el que se da publicidad a los acuerdos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada de fechas 24 de mayo de 2006 y 8 de junio de 2011 por los que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Iznalloz.

Para general conocimiento se informa que en la sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada celebrada el 24 de mayo de 2006, se aprobó de manera Parcial el Plan General de Ordenación Urbanística de Iznalloz, a reserva de la subsanación de determinadas observaciones. Posteriormente, en la Sesión de la CPOTU de 8 de junio de 2011, se aprobó el resto del PGOU pendiente, a excepción de las determinaciones relativas a la UE-7 de Domingo Pérez. Esta segunda aprobación también a reserva de subsanación de observaciones. el Ayuntamiento de Iznalloz ha aprobado la subsanación de tales observaciones, y tras haberse procedido previamente a la inscripción y depósito del Instrumento urbanístico de referencia en el Registro Municipal de Iznalloz y en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a continuación se procede a la publicación, de las dos Resoluciones de la CPOTU mencionadas, y como Anexo la Normativa Urbanística correspondiente al citado instrumento urbanístico:

1. Acuerdos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fechas 24 de mayo de 2006 y 8 de Junio de 2011 por la que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Iznalloz.

Asunto: Acuerdo de la CPOTU sobre Plan General de Ordenación Urbanística de Iznalloz. Ref.^a: 1043/2006.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión celebrada el pasado día 24 de mayo de 2006, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

«Examinado el expediente de Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Iznalloz aprobado por el Ayuntamiento en fecha 9 de febrero de 2006 y elevado a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo a los efectos previstos en el artículo 33. 4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Atendiendo a lo dispuesto en el citado Texto Legal, Reglamento de Planeamiento, Decreto 193/2003, por el que se regula el ejercicio de competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Vistos los informes de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes los de legislaciones sectoriales legalmente establecidos y en virtud de las facultades atribuidas a tenor de lo dispuesto en el art. 13.2.a) del Decreto 193/2003, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

HA RESUELTO

Primero: Aprobar definitivamente el Suelo Urbanizable Industrial propuesto y las determinaciones relativas a Suelo no Urbanizable, debiendo cumplimentarse los extremos siguientes:

El SNU Venta de la Nava y el 402, deberá adaptarse a alguna de las categorías previstas en la LOUA.

El espacio CS-9, al Sur del núcleo de Iznalloz, deberá adecuarse a los límites establecidos en el PEPMF dado que se trata del área previa a la zona forestal y colindante con el núcleo de población.

El Anexo II, no ha sido informado por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico. Se aprecia una discordancia entre el número de yacimientos arqueológicos previstos en el informe y los contemplados en el Anexo II y en la cartografía. Se deberán aclarar estas diferencias y, si se considera oportuno, solicitar nuevo informe a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

Se deberán incrementar las distancias establecidas para impedir la formación de nuevos asentamientos, tanto para vivienda como para otro tipo de edificaciones, al igual que la distancia a Suelo Urbano o Urbanizable,

que deberá ser al menos de 500 m y deberá aplicarse también como separación a servicios urbanísticos. en SNU de Protección Especial Complejo Serrano de Interés Ambiental la distancia mínima para la construcción de una vivienda será de 2 km. (art. 6.4 PEPMF).

Se sustituirá la referencia a Utilidad Pública e Interés Social por Actuaciones de Interés Público conforme a la legislación urbanística vigente.

Se corregirá la alusión al art. 41.1 de la LOUA en el art. 6.11, debe decir 42.1.

Se eliminará lo relativo a edificabilidad y volumen en SNU, y se sustituirá por parámetros de ocupación máxima de la parcela y/o superficie construida máxima.

Se establecerá una superficie construida máxima construida para vivienda de 150 m².

La parcela mínima para la construcción de naves agrícolas no podrá ser inferior a la Unidad Mínima de Cultivo y sus dimensiones se corresponderán con la naturaleza, destino y extensión de la explotación agraria.

Según el art. 57 de la LOUA en SNU no se podrá superar las tres plantas de altura, por lo que se eliminará esta referencia.

La delimitación de los núcleos calificadas como SNU Hábitat Diseminado coincide con el espacio construido, según se puede observar en el plano núm. 1, por tanto, se solicita justificación de la necesidad de esta clasificación y de las determinaciones previstas, ya que se considera que las condiciones propuestas se corresponden con las propias de suelos urbanos.

Se eliminará el supuesto de Utilidad Pública e Interés Social que permite aquellas que así se consideren por acuerdo municipal, ya que los supuestos permitidos son los establecidos en el art. 42.1 de la LOUA, que consta en el mismo art. 6.11.

Se elaborará un inventario de edificaciones en SNU, con indicación de su uso, estado de conservación, localización, superficie construida, situación de legalidad, y cualquier otro dato que se considere oportuno.

Se deberá completar la normativa de regulación de edificaciones existentes, teniendo en consideración la situación de legalidad y la compatibilidad del uso en la categoría de SNU donde se ubique.

Segundo: Suspender las restantes determinaciones del PGOU en tanto no se subsanen las deficiencias siguientes:

Deberán cuantificarse los Suelos Urbanos Consolidados y No Consolidados así como el grado de consolidación (artículos 45.1 y 45.2 LOUA).

Se deberá establecer y diferenciar en plano independiente la ordenación estructural de la pormenorizada (artículo 10 LOUA).

Se diferenciarán y se establecerán sendas relaciones de los Sistemas Generales y los Sistemas Locales (artículo 10 LOUA).

Se justificará los estándares de 5 m²/habitantes en el Sistema General de Espacios Libres como mínimo (art. 10.1.A. LOUA).

El Sector PP-9, clasificado como Suelo Urbanizable Ordenado, debe contener la ordenación del Plan Parcial de donde proviene.

Deberá distinguirse entre «Clasificación» y «Calificación» de suelo (todos los planos a escala 1:20.000 se denominan Calificación de suelo cuando deberían denominarse Clasificación del suelo).

Se garantizará el suelo suficiente para viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública de acuerdo con las necesidades previsibles desde el propio PGOU. (artículo 10. 1. A) b) de la LOUA.

En el núcleo de Domingo Pérez se ha dejado un vacío urbano entre el suelo urbano existente y el nuevo propuesto. La ordenación que se proponga debe integrar los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, evitando su dispersión.

El Estudio Económico-Financiero debe configurarse como una previsión general de programación y gestión de la ordenación estructural, por lo que se debe recoger una programación en el tiempo de las actuaciones propuestas.

Se indicará si el valor económico asignado en el Estudio Económico-Financiero al Sistema General, Circunvalación, comprende, además, el valor del presupuesto de ejecución material del mismo (artículo 9 LOUA). Se incluirá en el Estudio la obtención del nuevo cementerio y de la depuradora.

El Sistema General antes mencionado se prevé por el Sistema de Expropiación lo que supondría un gasto innecesario para el Ayuntamiento, ya que podría obtenerse de forma gratuita, adscribiéndolo a los sectores de Suelo Urbanizable.

Frente al argumento municipal de que este sistema de gestión se dilataría en el tiempo, el art. 141 LOUA contempla, de forma inmediata mediante el sistema de Ocupación Directa, la posibilidad de obtención de esos suelos previamente al desarrollo de los sectores de Suelo Urbanizable.

Por lo tanto deberá adscribirse a los Sectores de Suelo Urbanizable por las razones anteriormente expresadas.

Respecto al crecimiento de suelos propuestos, tanto en el Suelo Urbano como en Suelo Urbanizable, según Memoria Informativa se prevé un incremento de población de unos 1.500 habitantes para el año horizonte de 2015.

Según cálculos efectuadas por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación el total de viviendas previstas en las dos clases de suelo citadas es de 2.884, lo que aplicándole una media de 3,5 hab/viv resultaría una proyección de 10.094 habitantes.

Debe, por tanto, ajustarse el Suelo Urbano y reducirse el Suelo Urbanizable Sectorizado a las necesidades inmediatas e incorporando el resto al Suelo Urbanizable No Sectorizado, programándose su sectorización en este documento de PGOU.

Por otra parte se han considerado todas y cada una de las UUEE como Áreas de Reparto independientes, determinando intensidades de aprovechamiento en m^2t/m^2s (Aprovechamiento tipo), el mismo común en muchas UUEE, por lo que podrían agruparse en una o pocas Áreas de Reparto, con la consiguiente facilidad de la gestión.

Deberá justificarse el cálculo del Aprovechamiento Medio, y motivar la procedencia y proporcionalidad en la elección de los coeficientes de uso y tipología (art. 61.6 LOUA).

Se acreditará la dotación suficiente de agua de consumo para el abastecimiento de los nuevos desarrollos.

En suelo urbano igualmente se justificarán las condiciones de habitabilidad en materia de ruidos y vibraciones.

Ordenanzas:

Se deberá introducir en las ordenanzas «Industria y Vivienda» e «Industrial» los parámetros de Parcela Mínima y Edificabilidad.

Gestión de suelo urbano:

Se justificará la clase de suelo de donde provenía la UE-6a para considerarlo ahora como «Suelo Urbano No Consolidado (en tramitación)»

Se justificará el fraccionamiento y la dispersión de la UE-7 en tres subunidades.

Existen UUEE (caso de la UE-15) en donde las tipologías a implantar llegan a ser hasta cuatro y con características no homogéneas, lo cual llevaría a una dispersión tipológica no deseable para el desarrollo de la ciudad por lo que deberá determinarse la tipología a aplicar por áreas homogéneas.

En todas las fichas de las UUEE se diferenciarán el Aprovechamiento Objetivo del Aprovechamiento Subjetivo, según la legislación vigente.

Se indicará en las fichas de las UUEE y en el Estudio Económico-Financiero la programación de su ejecución.

Normativa:

Los criterios establecidos para la medición de las alturas máximas de la edificación, dada su complejidad, deberán completarse con esquemas que aclaren su interpretación.

Respecto a «viviendas interiores», se corregirá el párrafo de la página 16: «No se permiten viviendas interiores, entendiéndose por tales las que tengan como mínimo un paramento de 3 m de anchura de la sala de estar...», por este otro «No se permiten viviendas interiores, entendiéndose por tales las que no tengan como mínimo un paramento de 3 m de anchura de la sala de estar...».

Suelo Urbanizable Residencial:

Dado que el Aprovechamiento Medio es común en casi todos los Sectores deberán agruparse las Áreas de Reparto previstas

Se justificará el cálculo del Aprovechamiento Medio, y se motivará la procedencia y proporcionalidad de la elección de los coeficientes de uso y tipología /art. 61.6 LOUA) y 61.4.5 Ley 13/2005.

Dado que el Sector PP-9 se propone como Suelo Urbanizable Ordenado deberá recogerse la ordenación que contiene el Plan Parcial de donde proviene; no cabe, por tanto, recoger en la ficha del sector que «se redactará Plan Parcial para determinar la Ordenación Pormenorizada».

Se garantizará el abastecimiento de agua para la población que se vaya a recibir en los nuevos sectores.

Gestión del suelo urbanizable residencial:

Se aclarará a que Sistema General se refiere en las fichas de los sectores.

Tercero: Esta resolución quedará pendiente de publicación y registro según lo dispuesto en el artículo 33.2.b de la LOUA, y se notificará al Ayuntamiento de Iznalloz e interesados.»

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa en lo referente al Suelo Urbanizable Industrial y las determinaciones relativas a Suelo No Urbanizable, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso Administrativa de 13 de julio, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley, todo ello sin perjuicio de que por Vd., se pueda ejercitar cualquier otro que estime procedente.

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa en lo referente a las restantes determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística, cabe interponer recurso de alzada ante la Consejera de Obras Públicas y Transportes bien directamente o a través de esta Delegación Provincial, según lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única del Decreto 202/2004, de 11 de Mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de un mes a contar a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación de esta Resolución sin perjuicio de que por Vd., se pueda ejercitar cualquier otro Recurso que estime procedente.

Asunto: La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión celebrada el día 8 de junio de 2011, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

«Examinado el expediente de Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Iznalloz, aprobado por el Ayuntamiento en fecha 11 de mayo de 2011 y elevado a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo a los efectos previstos en el artículo 33.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Atendiendo a lo dispuesto en el citado texto Legal, Reglamento de Planeamiento, Decreto 14/2010, por el que se atribuyen a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda las competencias atribuidas a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (Decreto 525/2008, de 16 de diciembre por el que se regula el ejercicio de competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo).

Vistos los informes de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda los de legislaciones sectoriales legalmente establecidos y en virtud de las facultades atribuidas a tenor de lo dispuesto en el art. 13.2.a) del Decreto 525/2008, en relación con los artículos 31.2.B) a. y 32.4 de la antes citada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio

HA RESUELTO

Primero: Aprobar definitivamente el mismo salvo las determinaciones relativas a la UE -7 de Domingo Pérez pendiente de publicación y registro (artículo 33.2. b) de la LOUA en tanto no se cumplimenten los extremos siguientes:

1. En los planos en que se recoge la ordenación pormenorizada deberá distinguirse con tramas diferenciadas los sistemas locales de los generales. Así mismo, se aportará la relación de unos y otros según lo requerido en la resolución de 24 de mayo de 2006.

2. Se corregirán los cálculos numéricos realizados para justificar el cumplimiento de la ratio de Espacios Libres legalmente exigible.

3. En el capítulo IV normas generales de edificación, apartado edificabilidad, los semisótanos computaran edificabilidad cuando el paramento inferior del forjado del techo del semisótano se encuentre a una altura igual o superior a 1,40 m, y no la prevista de 1,90 m.

4. Se debe de corregir la discordancia entre la densidad prevista en las fichas para los sectores de suelo urbanizable sectorizado, y la prevista en el apartado 5.11 de la memoria justificativa, en cuanto a la superficie de los sectores, será la fijada en las fichas y no la recogida en el apdo. 5.11. Igualmente en el apartado 5.6.1 la referencia a edificación aislada (AI), se sustituirá por edificación unifamiliar aislada (AU) tal como se recoge en el capítulo IV apartado 4.2 tipologías edificatorias.

5. La documentación se deberá aportar con la paginación correspondiente a aquella que deba ser sustituida.

Segundo: Suspender las determinaciones referentes a la UE -7 de Domingo Pérez en tanto no se establezca la ordenación adecuada que garantice la integración de la misma con la ciudad consolidada.

Tercero: Esta resolución se notificará al Ayuntamiento de Iznalloz e interesados.

Contra el apartado primero de la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al

de su notificación ante el Juzgado de lo Contencioso - Administrativo con competencia territorial según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 13 de julio, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley, todo ello sin perjuicio de que por Vd., se pueda ejercitar cualquier otro que estime procedente.

Contra el apartado Segundo, que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada bien directamente o a través de esta Delegación Provincial ante el titular de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, según lo dispuesto en el artículo 22.3 del Decreto 193/2003, en el plazo de un mes a contar a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación de esta Resolución sin perjuicio de que por Vd., se pueda ejercitar cualquier Recurso que estime procedente.

Granada, 15 de febrero de 2013.- La Delegada, María Sandra García Martín.

A N E X O

2. Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento.



ÁREA DE COOPERACIÓN
LOCAL Y DESARROLLO
DELEGACIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS

Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo



**Plan General de Ordenación
Urbanística de IZNALLOZ**

DOCUMENTO:

TEXTO REFUNDIDO

REDACTOR:

José Medina Ruíz Arquitecto

FECHA:

Marzo 2012

NORMAS URBANÍSTICAS

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE IZNALLOZ-NORMAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I

DETERMINACIONES DE CARACTER GENERAL

1.1. Concepto.

El PGOU se define en el artículo 8.1 de la LOUA como el instrumento de planeamiento general que «establece en el marco de los Planes de Ordenación del Territorio, la ordenación urbanística de la totalidad del término municipal y organiza la gestión de su ejecución, de acuerdo a las características de municipio y los procesos de ocupación y utilización del suelo actuales y previsibles a medio plazo».

1.2. Ámbito de aplicación.

El presente Plan General es de aplicación en la totalidad del ámbito territorial del término municipal de Iznalloz (Granada).

1.3. Objeto.

Se establece en el apartado 4 de la Memoria Justificativa.

1.4. Vigencia.

El presente PGOU entrara en vigor una vez publicada su aprobación definitiva en el BOJA necesitándose además para la entrada en vigor de sus Normas Urbanísticas la publicación íntegra de las mismas en dicho boletín conforme al art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Tendrán vigencia indefinida (art. 35.1 de la LOUA), entre tanto no se produzcan algunos de los supuestos que se establecen más adelante para su innovación.

1.5. Innovación.

El procedimiento para innovar el Plan se encuentra regulado en el artículo 36 de la LOUA y podrá llevarse a cabo mediante su revisión o modificación

1.6. Desarrollo y seguimiento del Plan General.

El presente PGOU desarrollará a través de Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle, según los distintos tipos de suelo y los fines perseguidos en cada caso.

Se desarrollarán, igualmente, a través de actuaciones edificatorias, que se regularán de acuerdo con lo contenido a este respecto en la LOUA.

Al efecto de materializar las posibles modificaciones o revisiones del Plan, así como el conjunto de los trabajos relacionados con el control, seguimiento, protección y vigilancia, tanto de la actividad como de la legalidad urbanística establecida en el mismo, se recomienda a los Ayuntamientos que anualmente realicen un estudio donde se analice la adecuación del Plan y su cumplimiento en relación con aspectos como el crecimiento urbano, la urbanización del suelo urbanizable, el impacto de nuevas implantaciones en suelo no urbanizable y las prioridades y la evolución del modelo territorial implantado.

CAPÍTULO II

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

2.1. Función social de la propiedad.

La función social de la propiedad delimita el contenido de las facultades urbanísticas susceptibles de adquisición y condiciona su ejercicio.

La LOUA constituye una infraestructura legal del sistema de usos del suelo, marco que se implementa con las Normas formuladas y aprobadas conforme a dicha Ley, que impone a las mismas unos contenidos mínimos y unos estándares materiales a cumplir, así como unos límites a no sobrepasar.

La técnica para utilizar los usos del suelo, de una manera vinculante, parte siempre de la clasificación del suelo y de su calificación urbanística. Esa clasificación básica del suelo determina todas las posibilidades de utilización del mismo. Como consecuencia del hecho de que la ordenación urbanística de los terrenos define el contenido normal de la propiedad sobre tales ordenaciones, no podrá fundamentarse una pretensión de indemnización económica por parte de los propietarios afectados, salvo en los supuestos que la Ley define.

2.2. Clasificación del suelo.

Definición.

Se denomina así la división del suelo en clases y categorías, según su destino urbanístico y en función de sus características y condiciones.

La clasificación implica la vinculación del suelo a una categoría básica, y que precisan de un desarrollo, ya que por sí sola es insuficiente para regular el proceso de edificación, urbanización o transformación.

El territorio del término municipal de Iznalloz, ordenado por el presente Plan General, se clasifica según las siguientes clases de suelo:

- Suelo Urbano:
 - a) Consolidado.
 - b) No consolidado.
- Suelo Urbanizable:
 - a) Ordenado.
 - b) Sectorizado
- Suelo No Urbanizable:
 - a) De especial protección.
 - b) De carácter natural o rural.

Constituyen el Suelo Urbano los terrenos comprendidos expresamente dentro del perímetro grafiado como tal en los planos de Ordenación del PGOU (a escala 1:2.000 y 1:10.000, careciendo de valor legal la referenciación del suelo a escalas menos detalladas, que tendrán únicamente valor indicativo).

El suelo urbano está constituido por los terrenos que cumplen alguna de las siguientes condiciones:

a) Los terrenos que cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir. También se consideraran urbanos los terrenos comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en dos terceras partes de los terrenos aptos para la misma.

b) Los que en ejecución del Plan Lleguen a disponer efectivamente de los mismos elementos de urbanización a que se refiere el párrafo anterior.

Constituirán Suelo Urbanizable aquellos terrenos que complementan los núcleos de población existentes, y que el presente PGOU define como tales en la documentación gráfica que acompaña a esta normativa (a escala 1:2.000 y 1:10.000, careciendo de valor legal la referenciación del suelo a escalas menos detalladas, que tendrán únicamente valor indicativo).

Constituirán Suelo no Urbanizable:

a) Los terrenos comprendidos dentro del término municipal que el presente PGOU no incluyan como suelo urbano ni urbanizable.

b) Los espacios que el plan determine para otorgarles una especial protección, en razón de su valor excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales o para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico.

2.3. Calificación del suelo.

La calificación del suelo consiste en una cualidad de la propia clasificación del mismo. Se trata, por tanto, de un complemento o desarrollo de la clasificación, mediante la asignación de un uso y una intensidad a un ámbito territorial determinado.

El «uso» del suelo se define como el modo de utilizar el mismo de acuerdo con lo que se establece en el presente PGOU.

La «intensidad» se define como la cantidad de edificación otorgada al uso que se permite en un ámbito determinado (zona o parcela), y se define por la ocupación, aprovechamiento, altura, etc.

Suelo Urbano. Dentro del suelo clasificado como Urbano por este PGOU, se distinguirán las siguientes zonas, según su calificación urbanística:

- Residencial.
- Equipamientos: entre los que estarán los culturales, docentes, sanitarios, deportivos, recreativos, asistenciales, comerciales, etc.
- Espacios libres de dominio y uso público: comprenden las zonas verdes, las plazas, zonas de estancia, paseos, viales, aparcamientos, etc.
- Industrial.

Suelo Urbanizable. Constituyen el Suelo Urbanizable los terrenos así clasificados y señalados como sectores SUB-1 al SUB-9 en los Planos de Ordenación. Para el SUB-9 se ha establecido su ordenación pormenorizada por lo que constituye un sector de suelo urbanizable ordenado, cuya ordenación es la contenida en el Plan Parcial aprobado.

Suelo no Urbanizable. En cuanto al suelo no urbanizable, se distinguen las siguientes categorías:

- «Suelo No Urbanizable de protección por su carácter natural o rural», en el que están comprendidas las zonas así calificadas en los planos de ordenación, que incluyen el resto de los terrenos del término municipal no clasificados de otra forma o con una protección especial.

- «Suelo No Urbanizable de Especial Protección», en el que se han establecido las siguientes zonas:

- CS-9 Sierra Arana y Cogollos.

- CS-16 Sierra del Pozuelo.

- CS-17 Sierra de las Cabras.

Sistemas generales. Constituyen los sistemas generales los elementos determinantes del desarrollo urbanístico que fundamentan la estructura general y organización del territorio.

Tienen por finalidad sentar las bases territoriales para la presentación de servicios de interés general y son determinantes para asegurar el adecuado desarrollo, funcionamiento y capacidad del cambio urbano.

2.4. Derechos y deberes de los propietarios.

El conjunto de los deberes impuestos a los propietarios de los terrenos que, en una ordenación urbanística, son clasificados como suelo urbano o urbanizable, y que por ello reciben un beneficio positivo por dicha ordenación, quedan regulados en la Sección Tercera del Capítulo I del Título II de la LOUA.

La aprobación del planeamiento preciso, según la clase de suelo de que se trate, determina el deber de los propietarios afectados de incorporarse al proceso urbanizador y al edificatorio, en las condiciones y plazos previstos en el planeamiento, conforme a lo establecido en la LOUA.

Publicidad.

Todo administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector, del grado de adquisición de facultades urbanísticas en el que se encuentra y demás circunstancias urbanísticas. Dicha información debe facilitarse en el plazo de un mes.

El Ayuntamiento podrá regular mediante la correspondiente ordenanza un documento acreditativo de los extremos señalados anteriormente, denominándose Cédula Urbanística del terreno o del edificio de que se trate.

2.5. Interpretación de los documentos.

La regulación de cada una de las clases de suelo se determina por lo especificado en los Planos de Ordenación, con prioridad sobre cualquier otro documento del PGOU.

CAPÍTULO III

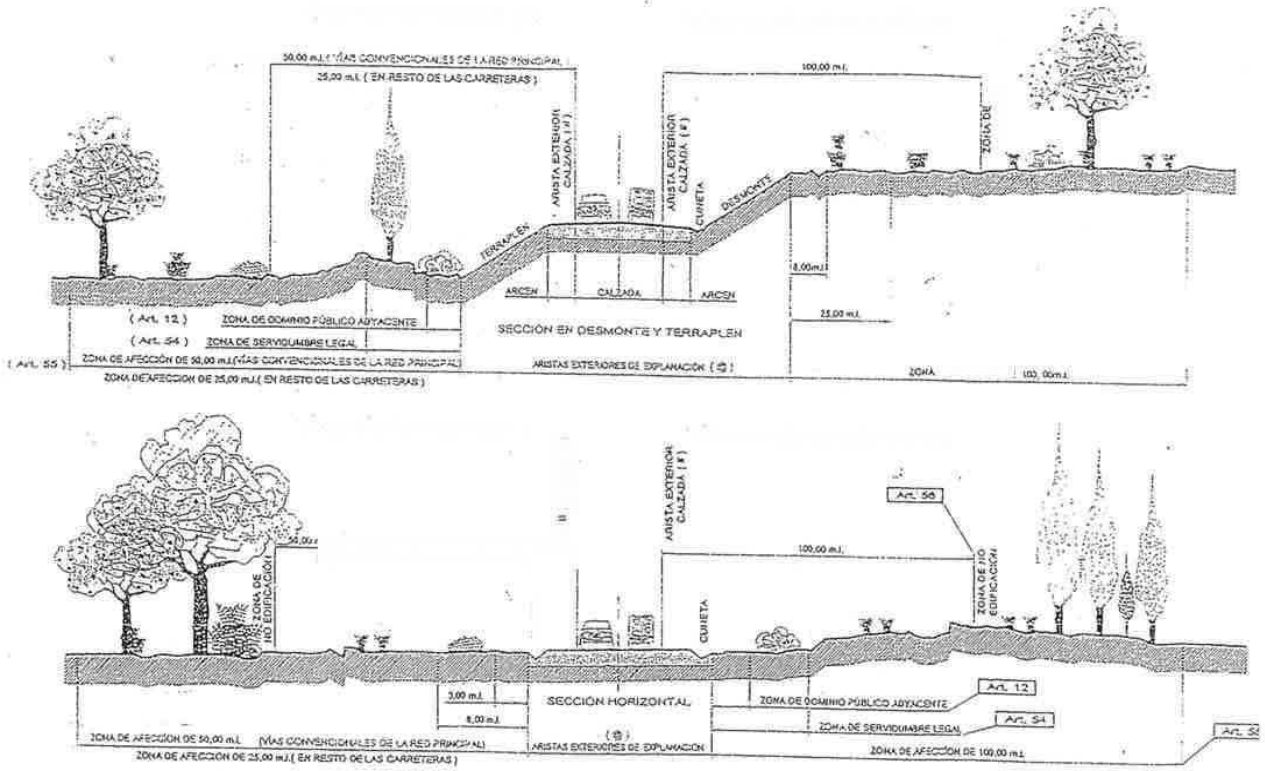
NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

Además de por lo establecido en la legislación urbanística y en el presente PGOU la totalidad de las actuaciones que implique actos del uso del suelo de cualquier naturaleza, se produzcan o no en desarrollo del presente PGOU, se regirán por la normativa estatal o autonómica que resulte de aplicación, de entre la que destaca la reflejada en los preceptos siguientes.

3.1. Protección de carreteras y campos.

Para las edificaciones o instalaciones que se pretendan efectuar a lo largo de las carreteras sobre terrenos lindantes con ellas, se cumplirá lo dispuesto en la vigente Ley de Carreteras 25/1988, de 29 de julio de 1988, y su Reglamento, en cuanto a las carreteras estatales, y en la vigente Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, en cuanto a la Red de Carreteras de Andalucía.

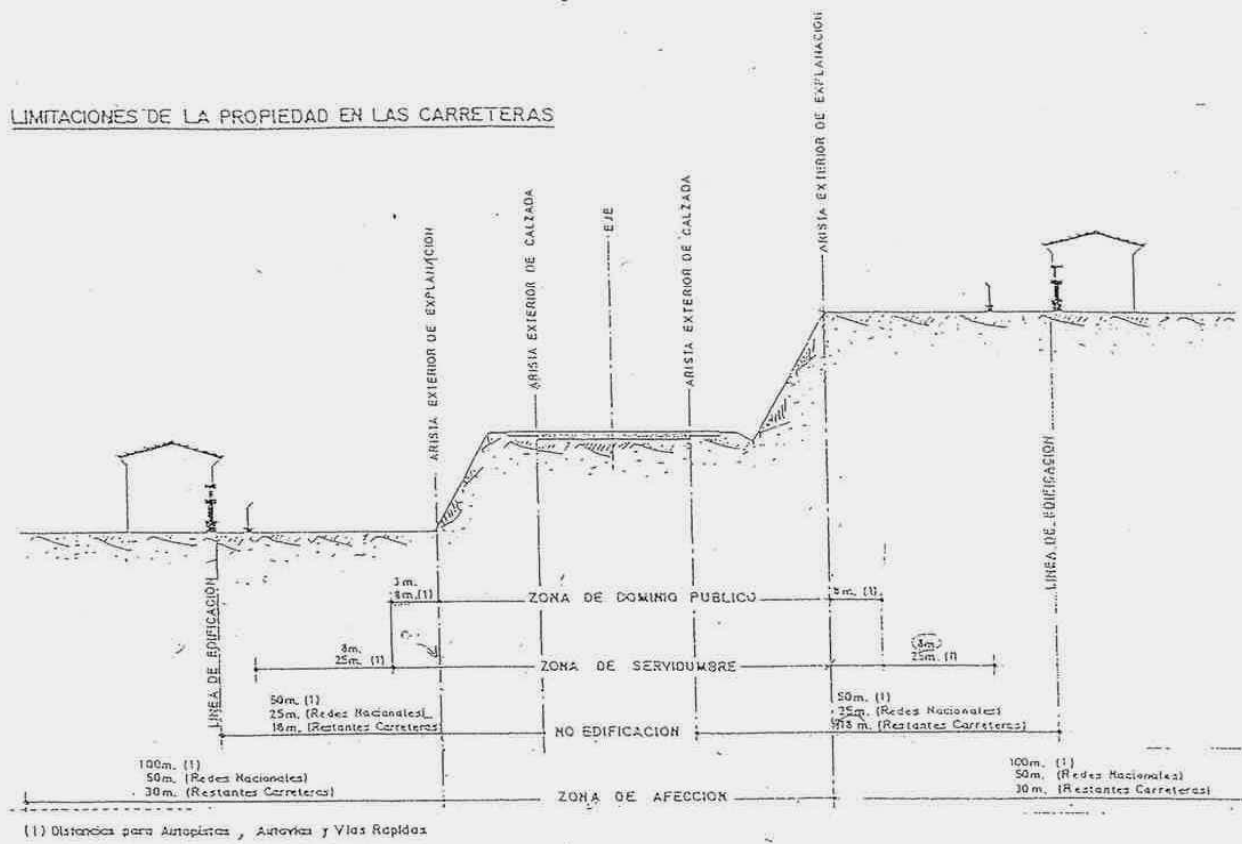
Se respetarán las zonas de dominio público, servidumbre y afección de las carreteras y caminos, según las Leyes citadas y conforme a los esquemas que para las Carreteras Estatales y Andaluzas respectivamente que se insertan a continuación.



DEPARTAMENTO	TRANSPORTES	DELEGACION PROVINCIAL DE GRANADA
		SERVICIO DE CARRETERAS

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE IZNALLOZ – NORMAS URBANÍSTICAS

LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD EN LAS CARRETERAS



3.2. Protección de redes de energía eléctrica.

Se cumplirá con lo dispuesto en la siguiente legislación:

- Ley de 18 de marzo de 1966 y Decreto de 20 octubre de 1966 sobre Expropiación Forzosa y Servidumbres de Líneas Eléctricas.

- Reglamento de Alta Tensión de 28 de noviembre de 1968.

- Reglamento de Baja Tensión de 2 de agosto de 2002.

Se respetara lo dispuesto en la Ley de 17 de marzo de 1976, sobre Expropiaciones Forzosas y Servidumbres de Paso, Líneas, Cables y Haces Hertzianas.

Queda prohibida la imposición de servidumbre de líneas de alta tensión sobre los edificios y patios, centros escolares, campos deportivos cerrados y jardines y huertos, también cerrados, anejos a viviendas que ya existan al tiempo de decretarse la servidumbre, siempre que la extensión de los huertos o jardines sea inferior a una hectárea.

En todo caso queda prohibida la plantación de árboles y la construcción de edificios o instalaciones industriales en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a menos distancia de la establecida en el Reglamento de Alta Tensión.

- Edificios y construcciones:

$d = 3,3 + v/100$ m., con un mínimo de 5 m.

- Bosque, árboles, masas de arbolado:

$d = 1,5 + v/100$ m., con un mínimo de 2 m.

siendo «v» la tensión expresada en Kv.

Deberán respetarse estas distancias mínimas tanto en vertical como en horizontal.

Las líneas eléctricas se llevaran de la manera más adecuada a la estética de la población y preferentemente mediante canalización subterránea. En los edificios o conjuntos declarados de Bienes de Interés Cultural se prohíben expresamente los tendidos aéreos mediante postes, castilletes o fijados a las fachadas mediante grapeado u otro sistema.

3.3. Protección de aguas y sus cauces.

Los usos de las aguas se sujetaran a 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 y su normativa de desarrollo.

En las construcciones, instalaciones o actividades que se desarrollen dentro del término municipal, se respetaran los cauces públicos y sus zonas de servidumbre y policía, de acuerdo con las legislaciones anteriores. Por lo tanto cualquier autorización o licencia de obras u otras actividades que se encuentren en dichas zonas requerirán, como requisito previo, autorización expresa del organismo de cuenca correspondiente.

Queda prohibido con carácter general:

a) Efectuar vertidos directos o indirectos, sólidos o líquidos que contaminen las aguas.

b) Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación o degradación del dominio público hidráulico.

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

La construcción de fosas sépticas para saneamiento de viviendas solo se autorizará excepcionalmente cuando no suponga riesgo alguno para la salubridad pública y se den las suficientes garantías de que estas no suponen riesgo alguno para el mantenimiento de la calidad de las aguas subterráneas o superficiales. En caso de existir dudas o bien si la magnitud o la concentración del proyecto así lo aconseje se podrá exigir el oportuno estudio hidrogeológico previo a la concesión de licencia.

3.4. Protección de la flora y fauna.

Además de las determinaciones contenidas en este capítulo será de aplicación la siguiente legislación, así como su correspondiente normativa de desarrollo:

- Ley de Montes de 21 de noviembre de 2003.

- Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales.

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

- Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y de la Fauna Silvestres de Andalucía.

Protección de la Fauna. La instalación de cercados permanentes de fincas agrícolas, ganaderas o forestales estará sujeta a la concesión de licencia urbanística. Esta no podrá ser concedida cuando se den alguno de los siguientes supuestos:

- Que la apertura de las mallas inferiores impidan el paso libre de animales como el conejo o la liebre, haciendo salvedad de aquellos casos en que se pretende proteger huertas y regadíos.
- Que disponga instalaciones para su electrificación.

Para la instalación de tendidos eléctricos será requisito imprescindible la previsión de dispositivos en torres o torretas cuyo objeto sea el de impedir la eventual electrocución de aves.

La tala de árboles estará sujeta al requisito de obtención de Licencia Urbanística, quedando prohibidas todas aquellas prácticas que lleven aparejadas la degradación de riberas y cauces.

Se consideraran especialmente protegidas las masas forestales en que la densidad del arbolado supere el 40% de las superficies, quedando prohibidas en ellas la ocupación por la edificación.

3.5. Protección del medio ambiente.

Además de las determinaciones contenidas en este capítulo y de las específicas señaladas para cada categoría de suelo en todo el territorio municipal, será de aplicación la siguiente legislación:

- Ley de Protección del medio ambiente atmosférico de 22 de diciembre de 1972.
 - Real Decreto legislativo 1302/1986, de 21 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.
 - Ley 7/1994 de 18 de mayo de 1994, de Protección Ambiental.
 - Decreto 292/1995 de 12 de diciembre de 1995, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Andaluza.
 - Decreto 283/1995 de 21 de noviembre de 1995, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos Sólidos de la Comunidad Andaluza.
 - Decreto 297/1995 de 19 de diciembre de 1995, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.
 - Decreto 153/1996 de 30 de abril de 1996, por el que se aprueba el Reglamento de Informe Ambiental.
 - Decreto 74/1996 de 20 de febrero de 1996, por el que se aprueba el Reglamento de la Calidad del Aire y corrección de errores de fecha 23 de abril de 1996.
 - Orden de 23 de febrero de 1996, en materia de Medición, Evaluación y Valoración de la Calidad del Aire y corrección de errores de 18 de abril de 1996.
- En Suelo Urbano serán de aplicación las condiciones de habitabilidad en materia de ruidos y vibraciones contenidas en:
- Decreto 326/2003 de 25 de noviembre.
 - Orden de 26 de julio de 2005.

La instalación de actividades que, con independencia del trámite ambiental que resulte exigible con carácter previo a la licencia municipal, puedan resultar nocivas, insalubres o peligrosas para la población, solo podrán emplazarse, como regla general, a una distancia de 2000 metros contados desde el núcleo de población agrupada más próxima.

Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas y a tal efecto:

a) En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicas o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.

b) En consecuencia no se autorizarán las construcciones cuyas cubiertas puedan producir reflejo de sol, tengan brillo metálico o cuyo color o textura supongan una ruptura del tono dominante en el resto de las edificaciones.

CAPÍTULO IV

NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

4.1. Objeto.

El desarrollo de las condiciones generales de la edificación se contempla en las presentes Normas bajo sus aspectos de:

- Condiciones generales de volumen e higiénicas.
- Condiciones generales de uso.

- Condiciones generales estéticas.
- Condiciones generales de tramitación.

En apartados sucesivos se establecen las condiciones aquí mencionadas.

4.2. Condiciones generales de volumen e higiénicas.

Disposiciones generales.

1. Estas condiciones establecen las limitaciones a que han de sujetarse todas las dimensiones de cualquier edificación, como la forma de medir y aplicar estas limitaciones y las condiciones de salubridad e higiénicas.

2. Las construcciones solo podrán sobresalir de la alineación de fachada con los salientes y vuelos que se determinan en estas Normas.

3. En las zonas en que se fijen retranqueos de fachada como alineación oficial, ninguna construcción, incluso los vuelos y aparcamientos subterráneos, podrá ocupar la faja de retranqueo. Su plantación y conservación será a cargo de los propietarios.

4. Toda construcción, ya este destinada a vivienda, industria o cualquier uso público, deberá cumplir las condiciones mínimas establecidas en los reglamentos y disposiciones legales vigentes, aparte de aquellas que se establezcan en los Planes Parciales o equivalentes.

5. Con carácter general se permite el empleo de conductos de ventilación tipo shunt, para cuartos de baño, aseos, despensas y cocinas incorporadas al comedor. Tales conductos se encontraran comunicados con el exterior por su parte superior e inferior.

Tipologías edificatorias.

1. Se definen los siguientes tipos básicos de edificación:

a) Edificación en manzana cerrada densa (MD).

Es aquella que ocupa la totalidad de la alineación o fachada y, generalmente, la totalidad de la superficie de la parcela, sin perjuicio de la posible adopción de retranqueos y disponiendo normalmente de pequeños patios interiores con fines de iluminación y ventilación.

Tendrá las siguientes limitaciones:

- Patio mínimo- El diámetro del círculo inscrito en planta no será menor de 1/4 de la altura de la edificación y siempre igual o mayor de 3 m.

- Fondo máximo de la edificación: 18 m. en viviendas y oficinas y 24 m. en bajos comerciales.

b) Edificación en bloques abiertos (AB).

Es aquella constituida por cuerpos de edificación, generalmente de planta rectangular, alineados o no con las vías públicas, cuyos paramentos o fachadas están retranqueados, respecto de los linderos interiores de la parcela. No tendrá patios interiores y sus limitaciones serán:

- La distancia desde la edificación a los linderos de la parcela y, el eje de la calle será igual o mayor que 1/2 de su altura, con mínimo de 5,00 m. y limitada siempre por las alineaciones en el lado de la calle. Podrá adosarse a un lindero cuando exista compromiso notarial con el colindante para proceder en la misma forma o en aquellos casos en que se proponga y aprueba una ordenación de volúmenes, con su correspondiente parcelación, para una manzana completa.

- La distancia entre bloques de una misma parcela será igual o mayor que la mayor de las alturas respectivas; cuando los paramentos enfrentados sean muros ciegos o con huecos de servicios, esta distancia podrá reducirse en un 50%. El mínimo siempre será de 5,00 m. La parte de la edificación situada bajo rasante podrá no guardar estas separaciones e incluso ser común para dos o más bloques.

- Caso de existir medianeras en el proyecto, se estudiará su ocultación y tratamiento.

- La proporción entre la longitud y la anchura de los bloques no será superior a 4:1, con la primera dimensión no mayor de 60 m.

c) Edificación mixta (MX).

Se define como una combinación de los tipos a) en planta baja y primera, con el b) en las plantas superiores. Tendrán las limitaciones señaladas respectivamente para cada uno de los tipos que la componen.

d) Edificación unifamiliar aislada (AU).

Se define como edificación baja exenta en el interior de la parcela o adosada a un lindero, típica para la vivienda unifamiliar, tendrá las siguientes limitaciones:

- Altura máxima: 2 plantas, más un ático que no ocupar más del 50% de la superficie máxima permitida en la planta tipo.

- Separación a los linderos de la parcela y a la alineación de la calle no menor que la altura, con mínimo de 3,00 m.

- En caso de adosarse a un lindero para formar tipos dúplex se exigirá compromiso notarial con el colindante para que se proceda en la misma forma.

e) Edificación adosada (AD).

Es aquella que queda unida a las colindantes por sus medianeras cubriendo la totalidad o parte de los paramentos de estas.

l) Edificación industrial (1).

Se define como edificación baja, del tipo de nave usual en las instalaciones industriales. Tendrá la siguiente limitación:

- Deberá estar separada de la alineación de la calle un mínimo de 5 m. permitiendo adosarse a los demás linderos.

Alturas máximas de la edificación.

A) Para la medición de las alturas permitidas se establecen los siguientes criterios:

1. Solares con fachada a calles en pendientes:

En calles en pendiente la edificación quedará siempre inscrita bajo una línea teórica (que definirá la cara superior del Último forjado) formada por escalones de 6 m. lineales de desarrollo horizontal, empezando por el punto más bajo de fachada y tomando siempre en el centro de cada escalón la altura máxima permitida en la zona.

En calles escalonadas, de muy fuerte pendiente, no se rebasará nunca en cada extremo de escalón el 30% de la altura permitida en su centro, tolerándose en este caso como inevitable la aparición en este extremo puntual de una planta más de la permitida, quedando este hecho compensado con la escasa altura del otro extremo.

2. Solares en pendiente con fachadas opuestas a dos calles:

Los edificios se desarrollarán bajo la envolvente definida de la forma siguiente:

a) En la calle de mayor cota se tomará una altura igual a la altura proyectada; sobre esta cota se traza una línea horizontal de 6 m. de ancho, obteniéndose el punto (1).

b) El punto 2 está situado en la vertical de la calle de cota inferior y a una altura igual a la altura proyectada.

Uniéndolos estos dos puntos se obtiene la envolvente de la que no podrá sobresalir la edificación.

Dentro de esta envolvente el edificio se escalonará de tal forma que en ningún escalón tenga menos de tres metros en horizontal ni más de seis metros en vertical.

Independientemente de lo aquí expuesto, de existir alguna calle lateral en pendiente, además de las opuestas, o bien que estas últimas también presenten pendiente, las condiciones de calles en pendiente deben cumplirse en todas ellas.

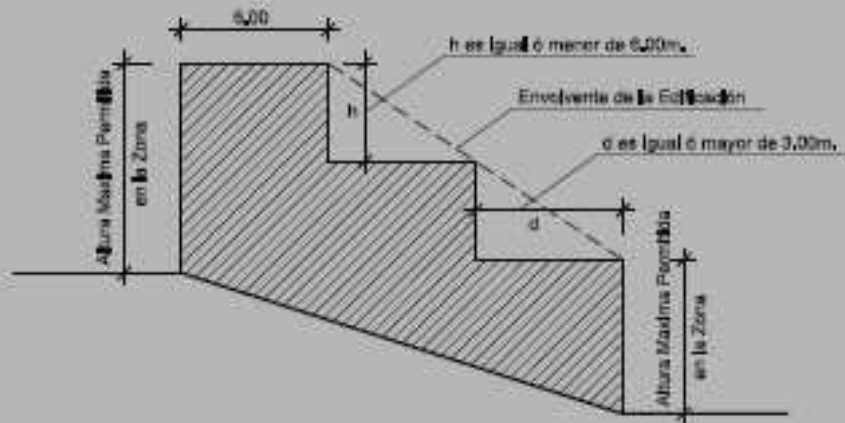
3. Solares en pendiente con fachada a calle y fondo opuesto a medianería.

En este caso se aplicarán los mismos criterios que en el caso anterior tomando la altura permitida en el fondo del solar sobre la rasante natural del terreno.

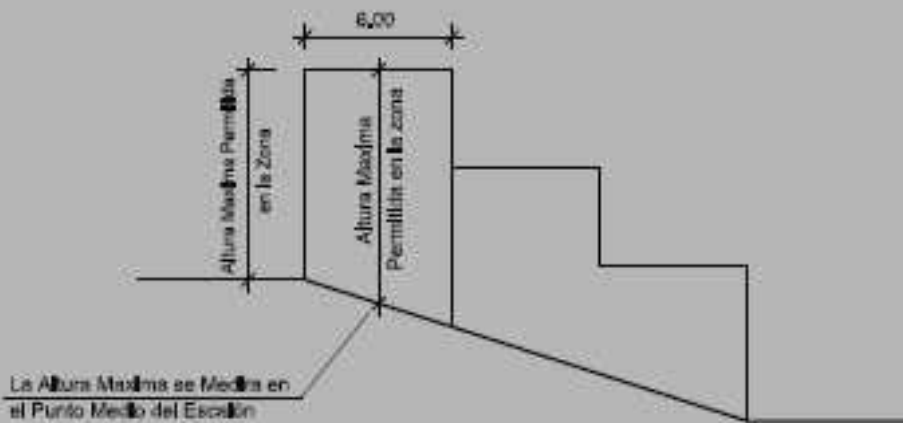
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE EZNALLOZ - NORMAS URBANÍSTICAS

ESQUEMAS:

SOLARES EN PENDIENTE CON FACHADA OPUESTA A DOS CALLES



SOLARES CON FACHADA A CALLES EN PENDIENTE



B) Construcciones permitidas por encima de la altura.

Las edificaciones podrán cubrirse con tejado o azotea, y en uno y otro caso solo se permitirán las siguientes instalaciones: maquinaria de ascensores, calefacción, acondicionamiento de aire, caja de escalera, chimeneas y en general cualquier instalación del edificio, no excediendo este castillete del 20% de la planta. Todas ellas estarán inscritas dentro del plano de 45° desde la altura máxima, excepto caja de escaleras y ascensores, no pudiendo exceder la altura en más de 3 metros sobre la permitida. Se podrán tapar medianerías existentes en un máximo de dos crujías (8 m), retranqueándose siempre 3 m de otras medianerías para no crear otras y tratando el exceso como fachada.

C) Paramentos al descubierto.

Todos los paramentos que den a espacios públicos o patios de manzanas deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas.

Alturas mínimas de las edificaciones.

Se permitirán diferencias de una planta respecto a las máximas permitidas. Si bien se permiten elementos de fachadas exentos que permitan cumplir lo antes expresado.

Altura de las plantas.

Se limitan las alturas máximas y mínimas de las plantas a los siguientes valores de alturas libres:

PLANTAS	ALTURAS	
	Máximas	Mínimas
Aparcamiento en sótanos.	3,00 m	2,10 m
Baja (salvo entreplantas).*	4,50 m	2,60 m
Restantes.	3,30 m	2,40 m

* Excepto en zona delimitada de casco antiguo en que será de 3,30 metros Cl.

Sótanos y semisótanos.

1. Deberán tener ventilación suficiente. No se permiten viviendas en sótanos ni semisótanos, salvo que sean consecuencia de escalonados de calles en distinto nivel.

2. La altura libre puntual en piezas no habitables no podrá ser inferior a 1,50 metros.

Entreplantas.

1. En las plantas bajas que no sean viviendas se permiten entreplantas, no pudiendo ocupar más del 50 por 100 de la superficie del local ni llegar a fachada.

2. La altura libre por encima y por debajo de la entreplanta no podrá ser inferior a 2,10 metros. En el caso de que un local con entreplanta autorizada se subdividiera en diferentes locales, se cumplirá en cada uno de ellos lo indicado anteriormente, debiéndose realizar las obras de demolición oportunas, en su caso.

Edificabilidad.

1. Se designa con este nombre la medida de la edificación permitida en una determinada área del suelo. En metros cuadrados edificados suma de todas las plantas por cada metro cuadrado de superficie de la parcela edificable de la manzana o zona de que se trata.

2. En la medición de la edificabilidad han de incluirse también los cuerpos volados; las terrazas cerradas por sus dos costados. Cuando el paramento inferior del forjado del techo del semisótano se encuentre a una altura igual o superior a 1,40 metros, del terreno en contacto con la edificación, se incluirá, también, cualquiera que sea su uso.

3. No se computaran, a efectos de edificabilidad, las construcciones por debajo de la rasante de la acera o terreno. Tampoco serán computables los soportales y la parte diáfana de la edificación a la rasante del terreno en contacto con las fachadas exteriores, libre de acceso público y sin cerramiento, así como las construcciones permitidas por encima de la altura.

4. En las parcelas se medirá la edificabilidad sobre «la parcela edificable», entendiéndose por tal la superficie correspondiente a la parte comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

5. En la manzana se medirá sobre la superficie comprendida dentro de las alineaciones exteriores y se llamará «edificabilidad de manzana».

6. La edificabilidad bruta se medirá sobre la totalidad de los terrenos asignados a cada actuación global.

Cuerpos volados sobre espacios públicos.

1. Altura sobre rasante.

Se permitirán cuerpos volados cuando estén a una altura mayor de 3,20 metros medida desde el nivel de la rasante a la parte baja del vuelo. Esto se cumplirá en cualquier punto de fachada. Se tolera bajar esta medida a 2,80 m cuando exista acerado con bordillo, de ancho 0,60 m superior al voladizo.

2. Vuelo máximo.

El vuelo permitido será de la décima parte del ancho de la calle, con un máximo de 1,00 metro.

No se permiten vuelos cerrados, solo balcones, ni acristalar con cierres metálicos los vuelos abiertos.

3. Separación de las medianeras.

Una distancia igual al vuelo, con un mínimo de 0,6 metros.

4. Portadas, escaparates y vitrinas.

Tanto en la decoración de la planta baja de los locales comerciales, industriales o análogos, a como en los huecos de portal solo se permitir sobresalir de la alineación oficial de calle 0,15.

5. Muestras.

Se entiende por tales los anuncios paralelos al plano de fachada. Su saliente máximo será igual al de las portadas.

6. Banderines.

Se entiende por tales los anuncios normales al plano de fachada. Su saliente máximo será igual al fijado para los balcones.

Condiciones de vivienda.

1. No se permitirán viviendas en sótanos y semisótanos, salvo en lo expresado en el apartado de «Sótanos y Semisótanos».

2. No se permiten viviendas interiores, entendiéndose por tales las que no tengan como mínimo un paramento de 3 m de anchura de la sala de estar con hueco que de frente a una calle, plaza o espacio abierto interior según se expresa en la Pagina 22 «Viviendas».

Patio.

La altura de los patios cerrados o abiertos se medirá desde el nivel del pavimento de las viviendas más bajas cuyas piezas ventilan a el, hasta la línea de coronación del paramento más alto que lo encuadre.

En el interior de la circunferencia inscrita en el patio no se podrán introducir ni fregaderos, ni tendederos ni tenons, aunque sean abiertos.

1. Espacio abierto interior.

Es aquel espacio al cual se pueden abrir viviendas con la consideración de exteriores, siempre y cuando cumpla: que se pueda inscribir un círculo de diámetro $4/5$ de la altura del edificio, con un mínimo de 6 m que baje hasta el nivel de la calle (incluido planta baja) y que este comunicado con calle oficial por galería mínima de ancho 2,80 m.

2. A fachada.

Se permitirá siempre que el edificio resultante no aumente el volumen edificable total que resultara al realizar un edificio sin patio a fachada y siempre que no deje medianeras al descubierto, o bien que estas sean tratadas adecuadamente.

No tendrá consideración de patio abierto a fachada aquellos retranqueos cuya profundidad media normalmente al patio de fachada, no sea superior a 1,50 m y siempre que en los planos laterales no abran huecos.

En los patios abiertos a fachada la longitud L del frente abierto no será inferior a $1/4$ de la altura del patio, con un mínimo de 3 metros. La profundidad será como máximo igual a vez y media al frente abierto a fachada.

3. Mancomunados.

Los patios situados en las medianeras de los edificios cumplirán todas las condiciones inherentes a los patios, pudiendo hacerse mancomunadamente entre los patios que pertenezcan a edificios colindantes. En este caso se formalizara escritura pública constitutiva de derecho real para la edificación que se construya simultánea o posteriormente, inscribiéndola en el Registro de la Propiedad con respecto a ambas fincas y deberá ser presentada en el Ayuntamiento al solicitar la licencia.

Chimeneas de ventilación.

1. Se permitirán las chimeneas de ventilación en retretes, cuartos de baño, locales de calefacción, de basura y de acondicionamiento de aire, escaleras, despensas, cocinas-comedor y garajes. Tanto las de despensa, como las de garaje, calefacción y acondicionamiento de aire, solo pueden utilizarse para cada uno de estos usos, con exclusión de cualquier otro.

2. Podrán sustituirse estas chimeneas por otras instalaciones adecuadas, cuyo uso haya sido autorizado previamente por el Ayuntamiento.

Condiciones de iluminación.

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directas por medio de huecos de superficie total no inferior a un décimo de la que tenga la planta del local, permitiendo dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación, siempre que el fondo total contado a partir del hueco no exceda del ancho del mismo.

Portales.

1. El portal tendrá, desde el hueco de entrada hasta la escalera principal o el ascensor, si lo hubiere, un ancho mínimo de 1130 metros. El hueco de entrada del portal no tendrá limitación en su anchura. Deberá destacarse en fachada de los restantes huecos de la finca.

2. Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria en los portales de las fincas.

3. En los edificios en los que se prevé la instalación de calefacción central podrán permitirse troneras o tolvas en sus fachadas, sin afectar a los espacios libres de uso público.

Escaleras.

1. Salvo las excepciones que se detallen para cada uso, las escaleras con utilización por el público no podrán tener un ancho inferior a 0,90 metros.

2. En edificios de más de cuatro plantas las escaleras tendrán luz y ventilación natural, directa a la calle o patio con hueco de superficie mínima de un metro cuadrado en cada planta, pudiendo exceptuarse la baja cuando esta sea comercial.

3. Se admitirán escaleras interiores en edificios de viviendas plurifamiliares menores de cuatro plantas, si se prevé luz cenital en cubierta con superficie acristalada mínima de 4 m² y ventilación mínima con rejilla de 0,5 m².

Es necesario también que el ojo interior de las barandas deje un paso de luz mínimo de 1 m².

Pudiéndose siempre inscribir un círculo de diámetro 0,80 m.

Entrantes, salientes y vuelos.

1. No se permitirán sobresalir de la alienación oficial más que con los vuelos que se fijan en estas Normas.

2. Se permitirá el retranqueo de las construcciones de la alienación interior, siempre que no dejen medianeras al descubierto, adosándose cuerpos de edificación, pudiendo admitirse su conversión en fachada o su decoración con los mismos materiales y características de las fachadas existentes.

3. Se consienten terrazas entrantes con profundidad no superior a su altura y ancho. Esta profundidad se contará a partir de la línea exterior del saliente del balcón o terraza, si la hubiera.

Cuerpos volados cerrados.

Quedan prohibidos en todo el ámbito municipal.

Marquesinas.

En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2,25 metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,40 metros, respetando en todo caso el arbolado. Las aguas no podrán verter a la vía pública. El espesor será tal que no se supere en ningún punto la cota correspondiente al suelo de la planta inmediatamente superior.

Protecciones.

Los balcones, ventanas, escaleras y terrazas estarán dotadas de barandillas o Protecciones adecuadas.

Aislamientos.

1. En todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase, se asegurará el aislamiento de la humedad, térmico, contra el fuego y acústico.

Aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o blanqueado siempre que lo disponga la Autoridad Municipal, previo informe del Servicio Técnico que corresponda.

2. Los aislamientos contra incendios deberán soportar las pruebas de un fuego tipo, de acuerdo con lo establecido en la Norma NBE-CPI-96.

Agua.

Todo edificio deberá tener en su interior agua corriente potable. Las viviendas tendrán una dotación mínima correspondiente a 350 litros diarios por cada habitante.

Energía eléctrica.

Todo edificio deberá estar dotado de la necesaria instalación de energía eléctrica, la cual habrá de cumplir la reglamentación vigente sobre la materia. En el caso de existir centros de transformación, estos no se podrán establecer por debajo del segundo sótano y deberán reunir las debidas condiciones en cuanto a insonorización, térmicas, vibraciones y seguridad, no pudiendo ocupar la vía pública con ninguna instalación auxiliar. Excepcionalmente, cuando no exista otra posibilidad, podrán autorizarse estas instalaciones, previo acuerdo municipal.

Red de desagües.

Las aguas pluviales y las negras procedentes de los servicios serán recogidas y eliminadas conforme señalen las disposiciones vigentes.

Aparatos elevadores.

Las instalaciones de ascensores, montacargas y escaleras mecánicas, se ajustaran a las disposiciones vigentes sobre la materia. Será obligatoria la instalación de ascensor en todo edificio que tenga alguna planta a 10,50 metros o más sobre la rasante de la calle en el eje del portal.

El número de elevadores será, al menos, de uno por cada treinta viviendas o fracción.

Andamijajes.

La construcción de los andamios y medios auxiliares de todo género se harán bajo la dirección de los facultativos que se encuentran al rente de las obras. Se solicitará y obtendrá del Sr. Alcalde la debida autorización para ser instalados, adoptándose para la seguridad de los obreros y transeúntes las debidas precauciones, debiendo ajustarse totalmente a la legislación vigente sobre la materia.

Vallado de obras y derribo.

No se practicará ninguna obra de nueva planta o de reforma de fachada ni de derribo, sin haber construido antes una valla o cerca de precaución de dos metros de altura, de madera, ladrillo u otro material y a la distancia máxima de dos metros sin rebasar la línea de bordillo de la acera.

Si por circunstancias especiales el establecimiento de la valla impidiera mucho el tránsito de peatones, se fijarán las características de la valla por el Sr. Arquitecto Municipal, o Técnico autorizado, pudiendo ordenar su desaparición total en el momento en que se terminen los trabajos indispensables en la planta baja y continuando las obras en las plantas superiores, previa la colocación de un andamio volado, con piso cuadrado de tablonos u otro material resistente que impida la caída de herramientas, medios auxiliares o cualquier otro elemento.

La concesión de vallas se entiende siempre de carácter provisional, en tanto dure la obra. Cuando transcurra un mes sin dar comienzo las obras o se mantengan interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público, adoptando con cargo del propietario las medidas o precauciones de seguridad que sean procedentes.

Obras de conservación de edificios.

1. Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes contiguas al descubierto serán conservadas por los propietarios en perfecto estado en todos sus elementos visibles (enfoscados, encalados, pinturas, balcones, aleros, cornisas, etc.), pudiendo el Ayuntamiento, en cualquier momento, requerir de oficio se ejecuten estas obras y de no realizarse por la propiedad, efectuarlas a su cargo.

2. Se obliga a los propietarios de cualquier clase de edificaciones a conservar todas las partes de la construcción en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer a la seguridad.

3. Si existiera peligro inminente, se procederá conforme a la necesidad que el caso exija, a cuyo efecto la Alcaldía Presidencia ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o cosas. Si el propietario no ejecutare dicha orden en el plazo que se señale, el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria.

4.3. Condiciones de uso.

Clasificación.

Los usos de la edificación se clasifican en los siguientes grupos:

1. Uso de vivienda.
2. Uso de comercio, almacenes y oficinas.
3. Uso de industria.
4. Uso de público.

Teniendo en cuenta las características de cada use y sus posibilidades de localización, se establecen las siguientes clases, categorías y situaciones:

1. Uso de vivienda.

Se divide en dos categorías:

C^a 1. Vivienda unifamiliar definida como aquella que tiene acceso independiente, y exclusivo para cada vivienda desde el nivel del suelo del espacio libre exterior.

C^a 2. Vivienda multifamiliar, definida como aquella que en su edificación encierra acceso común para varias viviendas.

2. Uso de comercio, almacenes y oficinas.

Se establecen dos situaciones:

- S. 1. En edificios de viviendas.
- S. 2. En naves o edificios independientes.
3. Uso de industria.

Las actividades se clasifican en las siguientes categorías:

Ca 1. Actividades sin molestia para la vivienda, son aquellas de tipo individual o familiar, que pueden requerir maquinas o aparatos movidos a mano o por pequeños motores, que no transmitan ruidos al exterior,

ni produzcan otras molestias especiales. Garajes privados de cada edificio sin servicios de mantenimiento ni de carburantes.

Situaciones permitidas:

- En edificios de vivienda multifamiliar en cualquier planta, o en patio de manzana.
- En cualquier otro tipo de edificio exclusivo e independiente.

Ca 2. Actividades compatibles con la vivienda: son aquellas que causan algunas molestias tolerables, según su situación respecto de las viviendas, siempre que no produzcan ruidos excesivos, vibraciones, gases y olores desagradables, ni den lugar a acumulación de trifle°. Garajes públicos hasta 50 coches, con servicio de mantenimiento, pero no de carburantes.

Situaciones permitidas:

- En edificios de vivienda multifamiliar en planta baja, semisótano, sótano, o en patio de manzana.
- En cualquier otro tipo de edificio exclusivo e independiente.

Ca 3. Actividades incompatibles con la vivienda; son aquellas que presentan cierto grado de incomodidad que no permite su localización en edificios de vivienda, pero que pueden ser admitidas, con la debida independencia, en zonas que toleran una mezcla de usos que resulte favorable, tanto para activar la vida urbana de un sector, como para facilitar la proximidad entre la vivienda y el lugar de trabajo. Garajes públicos hasta 10 coches, con servicio de mantenimiento y de carburantes hasta 5.000 litros con depósito subterráneo.

Situaciones permitidas:

- Edificio exclusivo e independiente con fachada a la calle, y rodeado de espacios libres.

Ca 4. Actividades molestas, inadmisibles en colindancia con la vivienda; corresponde todas las actividades en general, sin limitaciones de superficie, potencia ni características industriales con exclusión de las insalubres, nocivas o peligrosas, admitiéndose las excepciones contempladas en los Artículos 15 y 20 del Reglamento de Actividades 2414/1961.

Situaciones permitidas:

- En manzanas o zonas industriales.
- En suelo no urbanizable bajo las condiciones de aprovechamiento fijadas en estas Normas.

4. Uso público.

Se permite en general dentro del suelo urbano delimitado y en cualquier situación:

C^a 1. Administrativo.

C^a 2. Cultural.

C^a 3. Religioso.

C^a 4. Asistencial.

C^a 5. Hotelero.

C^a 6. Espectáculos.

C^a 7. De Relación.

C^a 8. Deportivo

Condiciones.

Vivienda.

1. No se permitirán viviendas en sótanos o semisótanos, salvo las excepciones aludidas.

2. Toda vivienda o apartamento ha de ser exterior, y se compondrá, como mínimo, de cocina, comedor o cocina-comedor, un dormitorio de dos camas, o dos dormitorios de una cama, un retrete y ducha.

3. Dimensiones:

a) Los dormitorios de una cama no tendrán menos de 6 metros cuadrados. Los de dos camas tendrán al menos 10 metros cuadrados.

b) El comedor o cuarto de estar tendrá un mínimo de 12 metros cuadrados.

c) La cocina tendrá al menos 6 metros cuadrados.

d) Si la cocina y el comedor o cuarto de estar constituyen una sola pieza, esta no será menor de 14 metros cuadrados.

e) El retrete con ducha habrá de tener 1,50 metros cuadrados como mínimo. El retrete sin ducha, 1 metro cuadrado.

f) La anchura mínima de pasillos será de 0,90 metros, salvo en la parte correspondiente a la entrada del piso, la cual tendrá, como mínimo 1,10 metros.

4. Cocinas:

- Las cocinas han de ser independientes de los retretes y no servirán de paso entre estos y los dormitorios. Los dormitorios no abrirán directamente a aquellas. Dispondrán al menos de una pila fregadero y tendrán una salida de humos o gases. Independientes del hueco de luz y ventilación.

5. Escaleras:

- Deberán cumplir las condiciones establecidas en el apartado «Escaleras» del presente documento.

6. Aparatos elevadores:

- Deberán cumplir las condiciones establecidas en el apartado «Aparatos Elevadores» del presente documento.

Comercio y oficinas.

1. Locales comerciales.

Todos los locales de uso comercial deberán observar las siguientes condiciones de carácter general, y en cada caso, las de carácter específico que les corresponda.

Son condiciones de carácter general:

P. La zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima a de 6 metro cuadrados, y no podrá servir de paso, ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

2a. En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer estas de accesos, escaleras y ascensores independientes.

3'. Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, cajas de escalera, ni portal si no es a través de una habitación o paso intermedio, con puerta de salida inalterable al fuego.

4'. La altura de los locales comerciales será la especificada en las restantes condiciones de esta norma.

5a. Las escaleras de servicio al público, en los locales comerciales, tendrán un ancho mínimo de 1 metro.

6a. Los locales comerciales Dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta 10 metros cuadrados un retrete y un lavabo; por cada 20 metros cuadrados más o fracción se aumentara un retrete y un lavabo. A partir de los 10 metros cuadrados, se instalaran con absoluta independencia para señoras y para caballeros. En cualquier caso, estos servicios, no podrán comunicar directamente con el resto de los locales y por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento.

7'. En los locales comerciales que forman un conjunto, como ocurre en los mercados de abastos, galerías de alimentación y pasajes comerciales, podrán agruparse los servicios sanitarios correspondientes a cada a local. El número de servicios vendrá determinado por la aplicación de la condición anterior sobre la suma de la superficie de locales, incluyendo los espacios comunes de uso público.

8'. La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial.

En el primer caso, los huecos de luz y ventilación, deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local. Se excepcionan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos.

En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados 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. En el supuesto de que no fuesen satisfactorias, o no funcionaran correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local.

9'. Dispondrán de las salidas de urgencia, accesos especiales para extinción, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, estime necesarios el Servicio Municipal contra incendios.

10a. Las estructuras de la edificación serán resistentes al fuego y los materiales deberán ser incombustibles y de características tales, que no permitan llegar al exterior ruidos y vibraciones, cuyos niveles se determinan en la Ordenanza Municipal sobre la materia.

11a. Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario, y viandantes la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc.

12a. En edificios exclusivos o mixtos con usos distintos a vivienda, cuando la superficie total de los locales, incluidas sus dependencias, sobrepasan los 1.000 metros cuadrados, Dispondrán en el interior de la parcela, además de los aparcamientos obligatorios, de espacios expresamente habilitados para las operaciones de carga y descarga de los vehículos de suministro y reparto, con un número de plazas mínima del 10 por 100 de los aparcamientos obligatorios.

2. Locales de oficinas.

Se establecen las siguientes condiciones generales:

1a. Los locales de oficina tendrán los siguientes servicios:

- Hasta 10 metros cuadrados, un retrete y un lavabo. Por cada 200 metros cuadrados más o fracción se aumentará un retrete y un lavabo.

- A partir de los 100 metros cuadrados se instalaran con entera independencia, para señoras y caballeros.

4.4. Condiciones generales estéticas.

1. El fomento y defensa del conjunto estético de la ciudad corresponde al Ayuntamiento y, por tanto, toda construcción, cualquiera que sea su destino o situación, deberá sujetarse a su criterio. Consiguientemente, el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obras, instalaciones o actividades que resulten inconvenientes o antiestéticas.

2. La tramitación de cualquier licencia comprende necesariamente la comprobación, por el Servicio municipal que corresponda, si la obra, instalación o actividad de que se trate se halla afectada estéticamente.

3. A efectos de conservación de la estética de la ciudad, serán de cuenta del dueño de la casa más elevada conservar los muros que aparezcan sobre la casa o casas contiguas existentes, dando a los muros de medianera un tratamiento de fachada. Asimismo, serán objeto de tratamiento estético los depósitos de agua o aljibes en las terrazas de las viviendas, ocultándolos cuanto esto sea posible.

4. El Ayuntamiento velará para que las nuevas construcciones efectivamente acaben las fachadas y medianerías; requisito sin el cual no se expedirá la certificación de in de obra. En cuanto a las construcciones actuales que presentan fachadas sin acabar, se dará un plazo suficientemente amplio para que las mismas se terminen debidamente.

CAPÍTULO V

NORMAS DE ORDENACIÓN

5.1. Generalidades.

Las presentes Normas abarcan a la totalidad del término municipal de Iznalloz, desarrollándose en diversos apartados que determinan la forma de actuación para cada tipología específica de suelo.

El orden de exposición respeta los tres grandes grupos de calificación del suelo, es decir:

Suelo Urbano.

Suelo Urbanizable.

Suelo no Urbanizable.

Dentro del Suelo Urbano se contempla la normativa para las zonas de: Casco Antiguo C-1, Casco Antiguo C-2, Residencial Intensiva, Residencial Extensiva I, Residencial Extensiva I, Urbano Industrial-Vivienda y Equipamientos. En el Suelo Apto para Urbanizar se hace una distinción pormenorizada de su programación en sectores y unas normas de general aplicación para sus diversas zonas, así como para el Suelo no Urbanizable, en el que se dan las condiciones de formación del Núcleo de Población.

En el Suelo Urbano, y previamente a la concesión de las licencias, el promotor realizará la solicitud correspondiente. A la vista de la misma, y siempre que afecte a los intereses de la zona, la Corporación exigirá la redacción de un Proyecto de Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización, con el siguiente contenido:

1.º Estudio de alineaciones y volúmenes.

2.º Trazado viario.

3.º Cálculo medición y valoración de todos los servicios necesarios.

4.º Compromiso del promotor de realizarlo por su cuenta.

El Ayuntamiento a la vista del proyecto presentado, resolverá sobre su modificación o aprobación definitiva, pudiéndose edificar, según las fases previstas en dicho proyecto.

De no ser necesario, por contar con todos los servicios, y no afectar a los intereses de la zona, podrá otorgarse licencia directamente.

5.2. Suelo Urbano. Casco Antiguo.

Núcleo de Iznalloz:

Definición.

Es el núcleo inicial de la población, identificado como tal en los Planos de Calificación del Suelo.

Condiciones de uso.

1. Vivienda: Como uso predominante, admitiéndose las siguientes tipologías edificatorias:

- Edificación en manzana cerrada densa (MD).

- Edificación adosada (AD).

2. Industria artesana: Admitida con las siguientes limitaciones:

- Situación en planta baja y patios interiores de manzana.

- Potencia máxima: según normativa específica.

- Límite de sonorización: según normativa específica.

3. Otros usos admitidos: Con independencia de los anteriores se admitirán los siguientes usos:

- Comercial y oficinas.

- Cultural.

- Equipamientos públicos.

Condiciones de volumen.

1. Ocupación: Hasta el 100% del solar.

2. Altura máxima edificable:

Subzona C-1.

3 plantas con una limitación de altura máxima de 9 metros. Subzona C-2.

2 plantas con una limitación de altura máxima de 7 metros.

3. Parcela mínima:

60 m², admitiéndose parcela inferiores si se demuestra su existencia catastral anterior a la publicación de este Plan.

4. Edificabilidad:

La resultante de las demás condiciones en el Suelo Urbano Consolidado, en el Suelo Urbano No Consolidado la reflejada en la Ficha correspondiente a la Unidad de Actuación.

5. Patios interiores:

Se seguirán las Normas dictadas en las Condiciones Generales de la Edificación.

6. Vuelos:

Se autorizarán los cuerpos volados abiertos a partir de una altura de 3,2 metros. El máximo de estos vuelos será el 10 % del ancho de la calle, no sobrepasando en cualquier caso la dimensión de su acerado ni el total de 1 metro.

Condiciones de Estética.

a) Será preceptiva la utilización de materiales blancos en fachada procediéndose, en caso contrario, a su encalado.

b) Queda prohibida la instalación de petos en balcones de obra, siendo preferible la reja tradicional.

c) Queda prohibido el uso de fibrocemento en cubiertas.

Entorno de protección.

En el entorno de protección grafiado en el plano de calificación del suelo, será preceptivo para otorgar licencia municipal, informe de la Delegación Provincial de la Consejera de Cultura de la Junta de Andalucía.

Núcleo de Dehesas Viejas:

Definición.

Es el núcleo inicial de la población, identificado como tal en los Planos de Calificación del Suelo.

Condiciones de uso.

1. Vivienda: Como uso predominante, admitiéndose las siguientes tipologías edificatorias:

- Edificación en manzana cerrada densa (MD).

- Edificación adosada (AD).

2. Industria artesana: Admitida con las siguientes limitaciones:

- Situación en planta baja y patios interiores de manzana.

- Potencia máxima: según normativa específica.

- Límite de sonorización: según normativa específica.

3. Otros usos admitidos: Con independencia de los anteriores se admitirán los siguientes usos:

- Comercial y oficinas.

- Cultural.

- Equipamientos públicos.

Condiciones de volumen.

1. Ocupación: Hasta el 100% del solar.

2. Altura máxima edificable:

2 plantas con una limitación de altura máxima de 7 metros, más un ático, retranqueado 3 metros de la alineación proyectada en la edificación en la fachada principal (este ático no ocupar más del 50% de la superficie máxima asignada a la planta inferior).

3. Parcela mínima:

60 m², admitiéndose parcela inferiores si se demuestra su existencia catastral anterior a la publicación de este Plan.

4. Edificabilidad:

La resultante de las demás condiciones en el Suelo Urbano Consolidado, en el Suelo Urbano No Consolidado la reflejada en la Ficha correspondiente a la Unidad de Actuación.

5. Patios interiores:

Se seguirán las Normas dictadas en las Condiciones Generales de la Edificación.

6. Vuelos:

Se autorizaran los cuerpos volados abiertos a partir de una altura de 3,2 metros. El máximo de estos vuelos será el 10% del ancho de la calle, no sobrepasando en cualquier caso la dimensión de su acerado ni el total de 1 metro.

Condiciones de Estéticas.

- a) Será preceptiva la utilización de materiales blancos en fachada procediéndose, en caso contrario, a su encalado.
- b) Queda prohibida la instalación de petos en balcones de obra, siendo preferible la reja tradicional.

Núcleo de Domingo Pérez:

Definición.

Es el núcleo inicial de la población, identificado como tal en los Planos de Calificación del Suelo.

Condiciones de uso.

1. Vivienda: Como uso predominante, admitiéndose las siguientes tipologías edificatorias:

- Edificación en manzana cerrada densa (MD).
- Edificación adosada (AD).

2. Industria artesana: Admitida con las siguientes limitaciones:

- Situación en planta baja y patios interiores de manzana.
- Potencia máxima: según normativa específica.
- Límite de sonorización: según normativa específica.

3. Otros usos admitidos: Con independencia de los anteriores se admitirán los siguientes:

- Comercial y oficinas.
- Cultural.
- Equipamientos públicos.

Condiciones de volumen.

1. Ocupación: Hasta el 100% del solar.

2. Altura máxima edificable:

2 plantas con una limitación de altura máxima de 7 metros, más un ático, retranqueado 3 metros de la alineación proyectada en la edificación en la fachada principal (este ático no ocupará más del 50% de la superficie máxima asignada a la planta inferior).

3. Parcela mínima:

60 m², admitiéndose parcela inferiores si se demuestra su existencia catastral anterior a la publicación de este Plan.

4. Edificabilidad:

La resultante de las demás condiciones en el Suelo Urbano Consolidado, en el Suelo Urbano No Consolidado la reflejada en la Ficha correspondiente a la Unidad de Actuación.

5. Patios interiores:

Se seguirán las Normas dictadas en las Condiciones Generales de la Edificación.

6. Vuelos:

Se autorizaran los cuerpos volados abiertos a partir de una altura de 3,2 metros. El máximo de estos vuelos será el 10 % del ancho de la calle, no sobrepasando en cualquier caso la dimensión de su acerado ni el total de 1 metro.

Condiciones de Estéticas.

- a) Será preceptiva la utilización de materiales blancos en fachada procediéndose, en caso contrario, a su encalado.
- b) Queda prohibida la instalación de petos en balcones de obra, siendo preferible la reja tradicional.
- c) Queda prohibido el uso de fibrocemento en cubiertas.

5.3. Suelo Urbano. Residencial intensiva.

Núcleo de Iznalloz:

Definición.

Corresponde a las zonas identificadas como tal en los Planos de Calificación del Suelo, contiguas al casco antiguo y consolidadas según las tipologías tradicionales.

Condiciones de uso.

1. Vivienda: Como uso predominante, admitiéndose las siguientes tipologías edificatorias:

- Edificación en manzana cerrada densa (MD).
- Edificación en bloques abiertos (AB).
- Edificación mixta (MX).

- Edificación unifamiliar aislada (AU).
- Edificación adosada (AD).
- 2. Industria artesana: Admitida con las siguientes limitaciones:
 - Situación en planta baja y patios interiores de manzana.
 - Potencia máxima: según normativa específica.
 - Límite de sonorización: según normativa específica.
- 3. Industria compatible: Admitida con las limitaciones siguientes:
 - Situación en planta baja y patios interiores de manzana.
 - Potencia máxima: según normativa específica.
 - Límite de sonorización: según normativa específica.
- 4. Otros usos admitidos: Con independencia de los usos anteriores se admitirán los siguientes:
 - Comercial.
 - Cultural.
 - Oficinas.
 - Espectáculos.
 - Equipamientos Públicos.

Condiciones de volumen.

1. Ocupación: Hasta el 100% del solar.

2. Altura máxima edificable:

Tres plantas con una altura máxima limitada a 10,5 metros.

3. Parcela Mínima:

80 m², admitiéndose parcelas inferiores si se demuestra su existencia catastral con anterioridad a la aprobación definitiva de este Plan.

4. Edificabilidad:

La resultante de las demás condiciones en Suelo Urbano Consolidado, la especificada en la Ficha correspondiente en el Suelo Urbano No Consolidado.

5. Patios interiores:

Se seguirán las Normas dictadas en las Condiciones Generales de la Edificación.

6. Vuelos:

Se autorizaran los cuerpos volados abiertos a partir de una altura de 3,2 metros. El máximo de estos vuelos será el 10% del ancho de la calle, no sobrepasando en ningún caso la dimensión de su acerado ni el total de 1 metro.

Condiciones de estética.

Será de aplicación lo dispuesto para Casco Antiguo en sus apartados a) y b).

5.4. Suelo Urbano. Residencial Extensiva I.

Núcleo de Iznalloz:

Definición.

Corresponde al suelo identificado como tal en el plano de zonificación de Calificación del Suelo.

Condiciones de uso.

1. Vivienda: Como uso predominante, admitiéndose las siguientes tipologías edificatorias:

- Edificación en bloques abiertos (AB).
- Edificación unifamiliar aislada (AU).
- Edificación adosada (AD).

2. Industria: Admitida con las siguientes limitaciones:

- Situación en planta baja.
- Potencia máxima: según normativa específica
- Límite de sonorización: según normativa específica

3. Otros usos admitidos: Se admitirán en planta baja los usos siguientes:

- Comercial.
- Oficinas.
- Espectáculos.
- Equipamientos públicos.

Condiciones de volumen.

1. Parcela mínima y ocupación máxima:

La parcela mínima será de 80 m², debiendo tener mínimo de 6 metros de longitud en fachada principal y lateral si la hubiese.

El porcentaje máximo de ocupación será del 80%.

2. Altura máxima edificable:

Dos plantas con limitación de 7 metros de altura, más un ático, retranqueado 3 metros de la alineación proyectada en la edificación junto a fachada principal (este ático no ocupará más del 50% de la superficie máxima asignada a la planta inferior).

3. Edificabilidad:

La resultante de las demás condiciones para el Suelo Urbano Consolidado y la especificada en la Ficha correspondiente para el Suelo Urbano No Consolidado.

4. Condiciones de estética:

Será de aplicación lo dispuesto para Casco Antiguo en sus apartados a) y b).

Núcleo de Dehesas Viejas:

Definición.

Corresponde al suelo identificado como tal en el plano de zonificación de Calificación del Suelo.

Condiciones de uso.

1. Vivienda: Como uso predominante, admitiéndose las siguientes tipologías edificatorias:

- Edificación en bloques abiertos (AB).
- Edificación unifamiliar aislada (AU).
- Edificación adosada (AD).

2. Industria: Admitida con las siguientes limitaciones:

- Situación en planta baja.
- Potencia máxima. según normativa específica.
- Límite de sonorización: según normativa específica.

3. Otros usos admitidos: Se admitirán en planta baja los usos siguientes:

- Comercial.
- Oficinas.
- Espectáculos.
- Equipamientos públicos.

Condiciones de volumen.

1. Parcela mínima y ocupación máxima:

La parcela mínima será de 80 m² debiendo tener mínimo de 6 metros de longitud en fachada principal y lateral si la hubiese.

El porcentaje máximo de ocupación será del 80%.

2. Altura máxima edificable:

Dos plantas con limitación de 7 metros de altura, más un ático, retranqueado 3 metros de la alineación proyectada en la edificación junto a fachada principal (este ático no ocupará más del 50% de la superficie máxima asignada a la planta inferior).

3. Edificabilidad:

La resultante de las demás condiciones para el Suelo Urbano Consolidado y la especificada en la Ficha correspondiente para el Suelo Urbano No Consolidado.

4. Condiciones de estética:

Será de aplicación lo dispuesto para Casco Antiguo en sus apartados a) y b).

Núcleo de Domingo Pérez:

Definición.

Corresponde al suelo identificado como tal en el plano de zonificación de Calificación del Suelo.

Condiciones de uso.

1. Vivienda: Como uso predominante, admitiéndose las siguientes tipologías edificatorias:

- Edificación en bloques abiertos (AB).
- Edificación unifamiliar aislada (AU).
- Edificación adosada (AD).

2. Industria: Admitida con las siguientes limitaciones:

- Situación en planta baja. según normativa específica.
- Potencia máxima. según normativa específica.
- Límite de sonorización: según normativa específica.

3. Otros usos admitidos: Se admitirán en planta baja los usos siguientes:

- Comercial.
- Oficinas.
- Espectáculos.
- Equipamientos públicos.

Condiciones de volumen.

1. Parcela mínima y ocupación máxima:

La parcela mínima será de 80 m² debiendo tener mínimo de 6 metros de longitud en fachada principal y lateral si la hubiese.

El porcentaje máximo de ocupación será del 80%.

2. Altura máxima edificable:

Dos plantas con limitación de 7 metros de altura, más un ático, retranqueado 3 metros de la alineación proyectada en la edificación junto a fachada principal (este ático no ocupará más del 50% de la superficie máxima asignada a la planta inferior).

3. Edificabilidad:

La resultante de las demás condiciones para el Suelo Urbano Consolidado y la especificada en la Ficha correspondiente para el Suelo Urbano No Consolidado.

4. Condiciones de estética:

Será de aplicación lo dispuesto para Casco Antiguo en sus apartados a) y b).

5.5 Suelo Urbano. Residencial Extensiva I.

Núcleo de Domingo Pérez:

Definición.

Corresponde al suelo identificado como tal en los Planos de Calificación del Suelo y que corresponden a zonas de expansión del núcleo con una densidad baja de edificación para viviendas aisladas.

Condiciones de uso.

1. Vivienda: Como uso predominante, admitiéndose las siguientes tipologías edificatorias:

- Edificación unifamiliar aislada (AU).

2. Industria: Admitida con las siguientes limitaciones:

- Situación en planta baja.

- Potencia máxima baja, según normativa específica.

- Límite de sonorización: según normativa específica.

Condiciones de volumen.

1. Parcela mínima y ocupación máxima:

La parcela mínima será de 750 m² debiendo tener mínimo de principal y lateral si la hubiese.

El porcentaje máximo de ocupación será del 20%.

2. Altura máxima edificable:

Dos plantas con limitación de 7 metros de altura.

3. Edificabilidad:

La indicada en cada Ficha de la Unidad de Actuación.

4. Condiciones de estética:

Será de aplicación lo dispuesto para Casco Antiguo en sus apartados a) y b).

5.6. Suelo Urbano: Residencial en casco antiguo de los núcleos de Poloria, Cañatalba y Poloria.

Definición.

Es el núcleo de la población, identificado como tal en los Planos de Calificación del Suelo.

Condiciones de uso.

1. Vivienda: Como uso predominante, admitiéndose las siguientes tipologías edificatorias:

- Edificación en manzana cerrada densa (MD).

- Edificación adosada (AD).

- Edificación aislada (AI).

2. Industria artesana: Admitida con las siguientes limitaciones:

- Situación en planta baja y patios interiores de manzana.

- Potencia máxima: según normativa específica,

- Límite de sonorización: según normativa específica,

3. Otros usos admitidos: Con independencia de los anteriores se admitirán los siguientes usos

- Comercial y oficinas.

- Cultural.

- Equipamientos públicos.

Condiciones de volumen.

1. Ocupación: Hasta el 100% de lo actualmente edificado.

2. Altura máxima edificable:

2 plantas con una limitación de altura máxima de 7 metros, más un ático, retranqueado 3 metros de la alineación proyectada en la edificación en la fachada principal (este ático no ocupará más del 50% de la superficie máxima asignada a la planta inferior).

3. Parcela mínima:

60 m², admitiéndose parcelas inferiores si se demuestra su existencia catastral anterior a la publicación de este Plan.

4. Edificabilidad:

La resultante de las demás condiciones en el Suelo Urbano Consolidado.

5. Patios interiores:

Se seguirán las Normas dictadas en las Condiciones Generales de la Edificación.

6. Vuelos:

Se autorizarán los cuerpos volados abiertos a partir de una altura de 3,2 metros. El máximo de estos vuelos será el 10% del ancho de la calle, no sobrepasando en cualquier caso la dimensión de su acerado ni el total de 1 metro.

Condiciones de Estéticas.

a) Será preceptiva la utilización de materiales blancos en fachada procediéndose, en caso contrario, a su encalado.

b) Queda prohibida la instalación de petos en balcones de obra, siendo preferible la reja tradicional.

c) Queda prohibido el uso de fibrocemento en cubiertas.

5.7. Suelo Urbano. Zona Mixta de Industria y Vivienda.

Definición.

Es la zona así grafiada en los planos de ordenación dentro del perímetro urbano, y que corresponde a los terrenos donde se encuentran las edificaciones dedicadas a establecimientos industriales, alternados con la vivienda familiar.

Condiciones de uso.

1. Vivienda: Se autoriza el uso de vivienda de tipo unifamiliar para conserje o vigilante de las factorías o con local anexo para uso industrial, agrícola o ganadero, sin poderse agrupar las mismas.

2. Industria: Autorizada, salvo la catalogada como peligrosa.

3. Almacenes: Autorizados.

4. Hotelero: Autorizado.

5. Comercial: No se autorizan, salvo los economatos para uso de las factorías y cafeterías.

6. Oficinas: Autorizadas las correspondientes a las factorías.

7. Cultural: No se autorizan salvo los correspondientes a formación profesional.

8. Deportivo: Autorizados salvo Espectáculos.

9. Sanitario: No se autorizan salvo las Clínicas de Urgencia.

10. Asistencial: Autorizado.

Se consideran prohibidos todos los usos no especificados anteriormente. Condiciones de volumen.

Las edificaciones destinadas a usos industriales y derivados de estos cumplirán las siguientes condiciones:

- Ocupación en planta: Será del 80% máximo.

- Altura máxima edificable: 10 metros.

- Retranqueos: Deberá estar separada de la alienación de la calle un mínimo de 5 metros, permitiendo adosarse a los linderos.

- Norma general: En cualquier caso la operación de carga y descarga se efectuarán en el interior de la parcela.

Las condiciones de los edificios que se destinen al uso de vivienda serán las siguientes:

- Altura máxima edificable: Será de dos plantas con un máximo de 7,00 metros; pudiéndose adicionar a la edificación industrial hasta completar la altura máxima permitida.

- Ocupación en planta: No podrá ocupar en planta más del 50% de la superficie ocupada por la nave industrial.

- Parcela mínima: 150 m².

- Edificabilidad: 1,6 m²/m².

5.8. Suelo Urbano. Zonas de equipamiento y zonas verdes.

Definiciones.

Son las diversas zonas que existen o se califican en el suelo urbano, y que se destinan a uso comunitario. Zonas verdes públicas.

- Condiciones de uso:

a) Vivienda: No se autoriza, salvo vivienda unifamiliar para vigilante.

b) Almacenes: No se autorizan, salvo pequeños almacenes destinados a uso exclusivo de jardinería.

c) Comerciales: No se autorizan salvo pequeños kioscos o similares, propios de parques y con autorización expresa.

d) Espectáculos: No se autorizan salvo los de fin social y con autorización expresa.

e) Sanitario: No se autoriza salvo clínicas de urgencia.

- Condiciones de volumen:

No se consiente ningún volumen de edificación, salvo instalaciones de carácter colectivo al servicio de parques y jardines, en las que podrá estimarse un volumen de 0,2 m³/m².

El conjunto de usos autorizados requerirá la señalización expresa y segregación de una parcela que no superará, bajo ningún concepto el 10% del total del parque o zona verde sobre la que se computara el indicado volumen autorizado.

Equipamiento comunitario.

- Altura máxima edificable, 3 plantas.

- Ocupación y volumen sin especificar.

Ubicación del nuevo Cementerio.

a) Previamente y en aplicación del art. 8.2 establecido en la Ley 2/92, Forestal de Andalucía, en los artículos 68 y 69 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía y en su artículo 48 del Reglamento de Andalucía, se deberá excluir del Catálogo de Montes de Andalucía, la parte ocupada de Monte público por el nuevo Cementerio.

b) El camino de acceso a estos sistemas se revegetará a ambos lados con especies adecuadas para tal fin.

c) De forma específica en el proyecto deberán contemplarse y llevarse a cabo las siguientes situaciones:

- Estabilización de vertientes y/o conservación de suelos de fomento de láminas de agua de pequeña cantidad.
- Acciones con biotopos y biocenosis (reforestación de suelos desnudos; favorecimiento de sistemas hídricos superficiales, etc.).
- Actuaciones sobre impactos paisajísticos.
- Actuaciones en áreas agrícolas marginales y vertientes inestables (construcción de defensas).

d) Habrá de tenerse en cuenta el Reglamento de Policía Mortuoria, Decreto 95/2001, de 3 de abril.

5.9. Suelo Urbano. Industrial.

Definición.

Es la zona así grafiada en los planos de Clasificación dentro del perímetro urbano, y que corresponde a los terrenos donde se encuentran las edificaciones dedicadas a establecimientos industriales.

Condiciones de uso.

1. Industria: Autorizada, salvo la catalogada como peligrosa.

2. Almacenes: Autorizados.

3. Hotelero: Autorizado.

4. Comercial: No se autorizan, salvo los economatos para uso de las factorías y cafeterías.

5. Oficinas: Autorizadas las correspondientes a las factorías.

6. Cultural: No se autorizan salvo los correspondientes a formación profesional.

7. Deportivo: Autorizados salvo Espectáculos.

8. Sanitario: No se autorizan, salvo las Clínicas de Urgencia. Se consideran prohibidos todos los usos no especificados anteriormente.

Condiciones de volumen.

Las edificaciones destinadas a usos industriales y derivados de estos cumplirán las siguientes condiciones:

- Ocupación en planta: Será del 80% máximo.

- Altura máxima edificable: 10 metros.

- Retranqueos: No se establecen.

- Norma general: En cualquier caso la operación de carga y descarga se efectuará en el interior de la parcela.

- Parcela mínima: 300 m².

- Edificabilidad: 1,1 m²/m².

5.10. Suelo Urbanizable Ordenado Industrial.

Tipología Grado 1:

- Parcela mínima: 300 m².

- Edificabilidad máxima: 1,100% m²/m².

- El Proyecto de Compensación contendrá las edificabilidades particulares para cada una de las parcelas netas por él definidas.

- Ocupación máxima: 70%.

- Altura máxima y número de plantas: 3 plantas y 10,5 metros.

Tipología grado 2:

- Parcela mínima: 300 m².

- Edificabilidad máxima: 0,945% m²/m².

- El Proyecto de Compensación contendrá las edificabilidades particulares para cada una de las parcelas netas por el desmidas.

- Ocupación máxima: 70%.

- Altura máxima y número de plantas: 3 plantas y 10,5 metros.

Tipología Grado 3:

Parcela mínima: 300 m².

Edificabilidad máxima: 0,695% m²/m².

El Proyecto de Compensación contendrá las edificabilidades particulares para cada una de las parcelas netas por el definidas.

Ocupación máxima: 70%.

Altura máxima y número de plantas: 3 plantas y 10,5 metros.

Zona Comercial.

Parcela mínima: 150 m².

Edificabilidad máxima: 1.000 m²/m².

El Proyecto de Compensación contendrá las edificabilidades particulares para cada una de las parcelas netas por él definidas.

Ocupación máxima: 70%.

Altura máxima y número de plantas: 2 plantas.

Zona Equipamiento Social.

Parcela mínima: 150 m².

Edificabilidad máxima: 1,000% m²/m².

El Proyecto de Compensación contendrá las edificabilidades particulares para cada una de las parcelas netas por él definidas.

Ocupación máxima: 70%.

Altura máxima y número de plantas: 2 plantas.

5.11. Suelo urbanizable sectorizado.

Consideraciones generales.

El Suelo Urbanizable que se establece en el presente Plan General se halla subdividido en sectores. El desarrollo de los mismos se llevará a cabo mediante la redacción de los correspondientes Planes Parciales, que deberá ajustarse, en todo caso, a alguno de los siguientes supuestos:

a) Plan Parcial que desarrolla la totalidad del Sector.

b) Plan Parcial con un ámbito superficial no inferior a los 30.000 m² ubicados en su totalidad dentro de un solo sector.

Suelo Urbanizable Residencial.

Condiciones de Uso:

Los sectores 1, 2, 3 quedan calificados como Residencial Extensiva I, con las siguientes tolerancias de uso:

a) Vivienda: Como uso predominante con las siguientes tipologías edificatorias:

- Edificación en bloques abiertos (AB).

- Edificación unifamiliar aislada (AU).

- Edificación adosada.

b) Otros usos admitidos: Con independencia de los anteriores se admitirán los siguientes

- Asistencial.

- Deportivo.

- Escolar.

- Comercial.

Condiciones de volumen.

- Densidad máxima: 33 viv./ha.

- Aprovechamiento global de zona: 0,4 m²t/m²s.

- Altura máxima sobre rasante: 2 plantas (7,00 m) mas ático retranqueado 3 metros de la fachada proyectada (este ático no ocupará más del 50% de la superficie de la planta inferior).

- Ocupación máxima sobre solar: 70% en unifamiliar; 50% en bloque abierto.
- Parcela mínima: 100 m² en unifamiliar; 800 m² en bloque abierto.

Condiciones estéticas.

Será de aplicación lo dispuesto para Casco Antiguo en sus apartados a) y b).

Suelo Urbanizable Industrial.

El sector núm. 8 queda calificado como Suelo Urbanizable Industrial.

Condiciones de uso.

a) Industria como uso predominante.

b) Otros usos admitidos.

- Almacenes.

- Oficinas para las factorías.

- Cultural, únicamente el relacionado con la formación profesional.

- Deportivo, siempre que no sea de espectáculo.

- Sanitario, únicamente clínicas de urgencia.

Condiciones de volumen.

- Edificabilidad global del sector: 0,65 m²/m².

- Altura máxima sobre rasante: No se especifica.

- Parcela mínima: 300 m².

- Ocupación máxima de parcela: 70%.

Normativa a aplicar hasta la aprobación de los Planes Parciales.

En tanto no sean aprobados los correspondientes planes parciales, las condiciones que habrán de respetarse en el suelo apto para urbanizar, a efectos de la Definición de núcleo de población, serán los correspondientes a Suelo no Urbanizable.

Determinaciones ambientales para el Planeamiento de desarrollo.

El planeamiento de desarrollo deberá de incorporar las siguientes medidas para evitar, reducir o compensar los efectos negativos sobre el medio ambiente y paisaje, y entre ellas:

Adaptación al terreno, a las formas del relieve y a las características geomorfológicas y geológicas del terreno de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones.

Localización de los terrenos destinados a espacios libres y equipamientos en relación con las redes viarias y peatonal, con las características topográficas y los valores ambientales dignos de ser conservados, garantizando su accesibilidad e integración en la estructura urbanística del Plan.

Ordenación de los volúmenes de las edificaciones en relación con las características del terreno y el paisaje circundante (urbano o rural), 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 y del conjunto hacia los panoramas exteriores.

Establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo de los materiales y elementos de urbanización, edificación, ajardinamiento y mobiliario urbano, así como de las colocaciones permitidas o recomendadas para los mismos, todo ello tanto en razón a consideraciones perceptivas como a posibles efectos sobre otras variables ambientales.

La composición de las fachadas deberá integrarse formal y funcionalmente con la tipología tradicional, respetando la ordenación de huecos, balcones, textura y color de las fachadas y respetando el tipo de cubierta usual. Las alturas de cornisas, remates, miradores y demás elementos constructivos, deberán seguir las normas tradicionales de composición. Todo ello con el fin de no producir distorsiones en el paisaje urbano de los ámbitos tradicionales.

En aquellas obras de construcción o urbanización y para las que este 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 esta ejecutada y entre en funcionamiento se encuentre definitivamente establecida dicha plantación.

5.12. Suelo urbanizable no sectorizado.

1. Corresponde esta categoría de suelo al así grafiado en planos.

2. Se establece como uso incompatible para este suelo el industrial en el núcleo de Iznalloz y el residencial en el núcleo de Domingo Pérez.

3. Se procederá a su sectorización cuando las necesidades de suelo así lo aconsejen.

4. Cuando se proceda a su sectorización se asegurará la adecuada inserción de los diferentes sectores en la estructura de la ordenación municipal.

5.13. Medidas correctoras y protectoras de carácter ambiental.

a) Los vertederos incontrolados serán sellados en cumplimiento en lo previsto en Legislación de Residuos

b) El tratamiento de los residuos sólidos en los tres núcleos de población se encuentran detallados en el punto 7.6.

c) Deberá concretarse cómo se llevará a cabo la revisión de las redes generales de abastecimiento y saneamiento.

d) Definición de los tratamientos específicos a que deben someterse las aguas residuales procedentes de actividades industriales.

5.11. Aguas residuales.

Las aguas residuales de los tres núcleos urbanos se depurarán en su correspondiente depuradora.

Los vertidos deberán contar con un tratamiento que garantice su 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.

Dichos vertidos deberán contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica.

Para el vertido de fosas sépticas o sistemas equivalentes de depuración será preceptivo la autorización de la Confederación Hidrográfica.

5.14. Personas con Discapacidad.

Según el art. 46 de la Ley 1/1999, de 31 de marzo, de Atención a las personas con discapacidad en Andalucía, el planeamiento urbanístico deberá garantizar a estas personas 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. A ello contribuirá el cumplimiento de las normas técnicas para la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte contenidas en el Decreto 72/1995, de 5 de mayo.

Según el art. 48 de la Ley 1/1999, la planificación urbanística atenderá a que los medios urbanos e interurbanos resulten accesibles. Para ello los planos contemplarán la accesibilidad de manera expresa en sus estudios y determinaciones. La planificación, el diseño y la urbanización de las vías y demás espacios libres de uso público, se realizarán de manera que los mismos resulten accesibles a las personas con discapacidad. Es indispensable para la aprobación del planeamiento urbanístico la observación de las determinaciones y principios básicos de la Ley 1/1999 y de las normas que la desarrollen.

5.15. Ley 7/94 de Protección Ambiental.

Aquellas actuaciones posteriores consecuencia del desarrollo y ejecución del planeamiento y que se encuentren incluidas en alguno de los Anexos de la Ley 7/94, de Protección Ambiental, se someterán al correspondiente procedimiento de prevención ambiental establecidos en dicha Ley.

Las infraestructuras viarias previstas en el documento deberán someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, de manera particularizada, cuando se incluyan en el apartado del Anexo I de la Ley 7/94, de Protección Ambiental.

La localización de líneas eléctricas y demás redes de comunicación y distribución deberán discurrir de la manera más adecuada a la estética urbana, y preferentemente mediante canalización subterránea. El cruce de calles y espacios públicos será, en cualquier caso, subterráneo.

En cuanto a las redes de energía eléctrica se atenderá a lo dispuesto en el Decreto 194/90, 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.

El Ayuntamiento vigilará y controlará los ruidos y vibraciones en cumplimiento del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la contaminación acústica para Andalucía.

5.16. Programa de vigilancia y control ambiental.

El Programa de Vigilancia y Control Ambiental tiene como finalidad el seguimiento ambiental del desarrollo y ejecución de las determinaciones urbanísticas del PGOU. Por ello se incluye un Programa de Vigilancia y Control Ambiental donde se contienen al menos, los siguientes aspectos:

- Comprobación de que las actuaciones contienen en proyecto todas aquellas medidas ambientales, ya sean protectoras, correctoras o compensatorias que se definen para esa actuación en Estudio de Impacto

Ambiental y en la Declaración Previa. Dichas medidas aparecerán debidamente presupuestadas y programadas. Sin este requisito no se podrá conceder la correspondiente licencia municipal.

- Velar para que la actuación se realice según lo previsto en el proyecto adoptando efectivamente todas las medidas ambientales en el establecidas. En el certificado de finalización de las obras, acta de recepción de la obra o documento que deba expedirse tras la ejecución, constará expresamente que se han llevado a cabo todas estas medidas.

- Controlar que la eficacia de las medidas ambientales es la esperada y se ajusta a los umbrales establecidos. En caso contrario y cuando los objetivos ambientales no sean previsiblemente alcanzables, el Ayuntamiento comunicará a la Delegación Provincial de Medio Ambiente tal circunstancia.

- Vigilar para que en el término municipal no se lleven a cabo actuaciones que, estando obligadas a ello, no adopten las oportunas medidas ambientales.

- El Ayuntamiento comunicará a la Delegación Provincial de Medio Ambiente todas aquellas actividades que han obtenido licencia municipal y han sido sometidas al procedimiento de Calificación Ambiental (tal y como figura en el art. 17 del Reglamento de Calificación Ambiental). De igual forma remitirá aquellas actuaciones en Suelo No Urbanizable de Especial Protección que se autoricen mediante su previa declaración de interés social y justificación de la necesidad de emplazamiento en el medio rural.

- Las licencias de obras concedidas por el Ayuntamiento deberán hacer mención expresa de las condiciones de las obras y actuaciones complementarias de ellas, como puedan ser instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras, formas de utilizar los materiales de las obras, red de drenaje, accesos, carreteras utilizadas por la máquina pesada, etc. Todo ello de forma que tanto la programación de las obras como la ejecución de las mismas garantice las mínimas molestias para la población.

En particular:

- Se deberá controlar la producción de polvo durante la construcción mediante riegos periódicos, cuando así lo indiquen las condiciones meteorológicas.

- Se prestará especial atención a evitar una excesiva producción de ruidos.

- El mantenimiento mecánico de la maquinaria se realizará evitando derrames.

- Los escombros y materiales de las obras desechados serán depositados en vertederos de inertes debidamente autorizados.

No se verterán a la red de alcantarillado aguas sin que cumplan las condiciones establecidas por el Ayuntamiento.

- El transporte de tierras y materiales que se derive de la actuación se realizará en condiciones adecuadas, cubiertos con lonas o lienzos, con el fin de impedir la dispersión de partículas de polvo.

- El Ayuntamiento comprobará que en el proyecto se determinan los procesos, ámbitos y etapas de urbanización y edificación buscando minimizar las molestias a la población existente o prevista.

Si a través del Programa de Vigilancia y Control Ambiental se detectará una desviación de los objetivos ambientales diseñadas, el Ayuntamiento lo comunicará a la Delegación Provincial de Medio Ambiente, a fin de establecer nuevos mecanismos correctores que aseguren la consecución final de dichos objetivos. En última instancia se podrá instar al Ayuntamiento a que modifique o revise su planeamiento para que, desde el punto de vista ambiental, no se causen perjuicios permanentes o irreversibles.

5.17. Estudios Geotécnicos.

En aquellas localizaciones en las que sea previsible la aparición de problemas por inundación, movimientos de ladera, expansividad, hundimientos, subsidencias, colapsos, hundimientos, sismicidad, etc., será precisa la previa realización de estudios geotécnicos.

5.18. Aparatos de aire acondicionado, placas solares, etc.

Las nuevas construcciones residenciales deberán prever, en su diseño, la posibilidad de colocación posterior de aparatos de aire acondicionado e instalaciones con elementos exteriores, como captadores de energía solar, evaporadores, Para ello debería disponer en su fachada de los elementos necesarios que posibiliten, llegando el caso, la colocación de estos elementos sin romper la armonía de la fachada y cubierta, ni resultar excesivamente visibles desde la vía pública.

En cuanto a otros elementos distorsionadores de la armonía constructiva, como puedan ser toldos, evacuación de humos, antenas, cables, tendedores, etc., estarán en consonancia con criterios que posibiliten su existencia en consonancia con una necesaria sensibilidad estético/ambiental.

5.19. Código de buenas prácticas agrícolas.

El Ayuntamiento valorará la conveniencia de incorporar como medida de prevención ambiental aquellas consideraciones que desde la normativa urbanística municipal puedan asegurar el correcto cumplimiento de las directrices contenidas en el «Código de Buenas Prácticas Agrarias», de la Dirección General de la Producción Agraria.

CAPÍTULO VI

NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

6.1. Consideraciones generales.

Constituyen el Suelo no Urbanizable todos aquellos terrenos que no están clasificados por el Plan General como Suelo Urbano o Suelo Urbanizable.

6.2. Normas de aplicación general.

- Deberán respetarse las incompatibilidades de uso señaladas en las normas, así como las imitaciones previstas en otras leyes.

- En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de los terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la Legislación Agraria. Sin embargo se respetan las divisiones actuales, que por haberse realizado en épocas anteriores no están de acuerdo con esa normativa, pudiéndose en cualquier momento exigir la comprobación de los documentos públicos o privados que la originaron. La Administración fiscalizará y sancionará las posibles formaciones de parcelaciones urbanísticas ilegales.

- En este tipo de suelo no se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los Planes o Normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como las construcciones vinculadas a la construcción, entretenimiento y servicio de las obras públicas

- Podrán autorizarse por el Ayuntamiento edificaciones o instalaciones de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, siempre que esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos, como establece el art. 52.1.B.b de la LOUA, previa aprobación del correspondiente proyecto de actuación por el procedimiento establecido en los artículos 42 y 43 de la LOUA, en lugares donde no exista posibilidad de formación de núcleos de población.

6.3. Condiciones de uso y volumen. Núcleo de población.

Las condiciones que deberán respetar las edificaciones en Suelo No Urbanizable serán las siguientes a los efectos de la posible constitución del núcleo de población:

a) Usos permitidos: No se podrán realizar construcciones que no sean destinadas a explotación agrícola y ganadera, edificaciones de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar.

b) Edificabilidad máxima: La destinada a viviendas no superará los 150 m² construidos.

c) Altura máxima:

Para las viviendas aisladas será de 7,5 m.

Para las edificaciones de interés público: será de 9 m y se retranquearán a linderos 10 m.

d) Parcela mínima: La que se establezca como unidad mínima de cultivo en la legislación agraria.

e) Distancias mínimas: Entre dos edificaciones destinadas a vivienda familiar, será de 100 metros. Para el resto de las edificaciones la distancia mínima podrá ser de 60 metros. No obstante, no podrán autorizarse edificaciones a una distancia inferior a 500 metros del Suelo Urbano, Urbanizable o servicios urbanísticos

En el ámbito del suelo no urbanizable de Protección Especial «Complejos Serranos de Interés Ambiental», la distancia mínima para la construcción de una vivienda será de 2 km (art. 6.4 del PGOU).

f) Densidad máxima: No se permitirán conjuntos de más de 12 viviendas por cada 10 hectáreas de superficie.

g) Superficie edificada: No podrá ser superior al 5% de la parcela.

6.4. Normas específicas para el suelo no urbanizable de especial protección CS-9 Sierra Arana y Cogollos, CS-16 Sierra del Pozuelo y CS-17 Sierra de las Cabras.

En las Áreas afectadas por el Plan Especial de Protección del Medio Físico como Complejos Serranos de Interés Ambiental (CS-9 Sierra Arana y Cogollos, CS-16 Sierra del Pozuelo y CS-17 Sierra de las Cabras) regirán las siguientes Normas especiales:

Las condiciones de edificación para esta categoría de suelo serán las indicadas en el punto 6.2, 6.3 y 6.10.

Este suelo es el que el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Granada recoge en su catálogo y en el mismo serán de aplicación las normas de edificación contempladas en el apartado 6.2, 6.3 y 6.10.

1) En estos espacios se prohíbe:

a) Las construcciones y edificaciones industriales excepto las de almacén de productos asociados a las actividades agrarias o similares.

- b) Los Parques de atracciones.
- c) Aeropuertos y helipuertos.
- d) Viviendas aisladas de nueva planta no vinculadas a actividades productivas directas, o de servicio público, o las de guardería.
- e) Instalaciones publicitarias y símbolos o imágenes conmemorativos.
- f) La tala de árboles para transformación de usos sin perjuicios que para el desarrollo de actividades compatibles sea necesaria la eventual corta de árboles, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado a) del art. 3 de dicha norma.

2) Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece en el Plan Especial, los siguientes:

- a) La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizada por el organismo competente.

La eventual realización de talas que puedan implicar la transformación del uso forestal del suelo requerirá en todo caso un Estudio de Impacto Ambiental.

b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. En el caso de obras de desmontes, a aterrazamientos y rellenos, y piscifactorías ser requisito indispensable la aportación de un proyecto con Estudio de Impacto Ambiental.

c) Las actuaciones relacionadas con la explotación de recursos mineros, que deben contar siempre con la declaración de Utilidad Pública y con Estudio de Impacto Ambiental.

d) Los vertederos de residuos sólidos de cualquier clase que ineludiblemente deban de localizarse en estas zonas, previo proyecto y realización de estudio de impacto ambiental.

e) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas, y los parques rurales, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 26 del Plan Especial.

f) Los campamentos de turismo, albergues sociales e instalaciones deportivas aisladas de acuerdo a las siguientes limitaciones:

- Situarse a distancias menores de 1 km del núcleo de población más próximo.
- No afectar a una superficie superior al 5% del espacio protegido.
- No debe implicar ninguna alteración de la cobertura arbórea ni la topografía originaria de los terrenos.
- Que no suponga una restricción al disfrute público del resto del espacio protegido.

En ambos casos será preceptivo con la documentación del proyecto el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

g) La construcción de instalaciones hoteleras de nueva planta y los usos turísticos recreativos y residenciales en edificaciones legales existentes según lo dispuesto en la Norma 26 del Plan Especial.

h) Las viviendas familiares aisladas ligadas a la explotación de recursos agrarios, al entretenimiento de obras públicas y la guardería de complejos situados en medio rural.

La licencia debe ser denegada cuando se encuentre en algunas de las siguientes circunstancias:

- La explotación a la que está vinculada se sitúa a menos de 2 km de un núcleo de población.
- La explotación vinculada al uso residencial contuviera terrenos no protegidos especialmente y el emplazamiento previsto para la vivienda se encontrara en espacios protegidos.
- El promotor no demostrará inequívocamente la condición imprescindible de la vivienda agraria para la atención de las necesidades normales de la explotación.

i) Las actuaciones de carácter infraestructural que ineludiblemente deban localizarse en estos espacios de acuerdo con lo establecido en la Norma 23 del Plan Especial.

6.5. Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

Esta clase de suelo está constituido por los espacios de dominio público, servidumbre y afecciones de las carreteras, el dominio público hidráulico (constituido por sus cauces, zona de servidumbre y policía) y el dominio público de las vías pecuarias que discurren por el término municipal de Iznalloz.

A esta categoría de Suelo le será de aplicación lo establecido por su legislación específica y recogido en el Capítulo III de estas Normas Urbanísticas.

Vías Pecuarias:

- Cañada de los Potros.
- Cañada de Sierra Arana.
- Cañada del Rey o de la Carihuela.
- Cañada de la Atalaya de Cogollos.

6.6. Edificaciones fuera del suelo urbano.

En las edificaciones existentes en Suelo No Urbanizable que no superen las condiciones establecidas para las de nueva planta, se permitirán reparaciones o ampliaciones hasta llegar al volumen y condiciones máximas permitidas en nueva planta.

En las edificaciones existentes que superen las condiciones establecidas para las de nueva planta, solo se permitirán obras de conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, reforma o restauración. No se permitirán obras de ampliación o nueva construcción.

6.7. Entorno de Yacimientos Arqueológicos.

Los puntos señalados como yacimientos de Interés Arqueológico, en el plano de clasificación del suelo, y en un entorno de radio de 100 metros, será preceptivo para la concesión de licencia municipal, informe de la Delegación Provincial de la Consejera de Cultura de la Junta de Andalucía.

6.8. Criterios para considerar justificada la necesidad de la vivienda al Servicio de la Explotación Agraria, Ganadera o Forestal.

a) La explotación deberá presentar signos evidentes de un aprovechamiento económico, con un cultivo equivalente a una Unidad de Trabajo Agrícola de las reconocidas por la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía.

b) La vivienda se deberá situar en una isocrona superior a los treinta minutos del centro del núcleo urbano, por el camino más apto, en caso de que el solicitante posea su vivienda habitual en el propio núcleo urbano.

c) La distancia mínima entre viviendas será de 100 m.

6.9. Supuestos en los que se considera concurren requisitos de interés público que justifiquen el emplazamiento en el medio rural.

Se considerarán como tales:

a) Aquellas que estén así definidas por una legislación previas.

b) Las instalaciones a que se refiere el artículo 42.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

c) Siempre que no lleguen a formar núcleo de población.

6.10. Condiciones de edificación para las casetas de aperos y naves-almacén agrícola.

a) No podrán autorizarse en parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo.

b) La superficie máxima será de 30 m² para las casetas de aperos; las naves almacén agrícola no podrá ocupar más del 1% de la parcela sin superar los 600 m².

c) La altura máxima será de 3 m para las naves de aperos y de 7 m para las naves almacén agrícola.

CAPÍTULO VII

NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

7.1. Ambito de aplicación.

La normativa contenida en este capítulo tiene por objetivo definir las condiciones mínimas que habrán de cumplir los servicios de red viaria, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, pavimentación, jardinería y demás obras de urbanización no definidas en el P.G. y que se han de realizar para llevar a la práctica la totalidad de sus determinaciones.

7.2. Proyectos de Urbanización.

Los Proyectos de Urbanización tendrán por finalidad llevar a la práctica los planes, a cuyo efecto detallarán las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del autor del proyecto.

En cualquier caso, serán preceptivas las siguientes normas:

- En todo momento se sujetarán tales proyectos a las especificaciones técnicas del plan correspondiente.

- Los proyectos de urbanización contendrán los documentos siguientes:

a) Memoria de las características de las obras, en la que se indiquen el orden y plazo de realización.

b) Plano de la situación de las obras en relación con el conjunto urbano.

c) Planos detallados de las obras y servicios.

d) Presupuesto de todas las obras de servicios con sus correspondientes mediciones y cuadros de precios.

e) Pliegos de Condiciones.

7.3. Red Viaria.

A) Tipos de vías:

1) Las vías de acceso son las carreteras que conectan el núcleo de la red de carreteras estatales o provinciales con otros núcleos.

2) Las vías urbanas constituyen el sistema viario interior al núcleo. Este sistema deberá presentar una estructura jerarquizada, con funciones perfectamente definidas para cada tipo de vía, en orden a la separación de los distintos tipos de tráfico, según su destino y propósito. A este respecto pueden clasificarse en las categorías siguientes:

a) Vías de penetración: constituyen la prolongación, a través del núcleo de las vías de acceso, conduciendo el tráfico a los principales centros de atracción, y enlazando los sectores de distinto carácter. Estas vías deben ajustarse, como mínimo, a la sección tipo S1 del esquema adjunto.

b) Vías distribuidoras: distribuyen el tráfico en el interior de los sectores de distinto carácter (residencial, comercial, deportivo, etc.), formando el enlace entre las vías de penetración y las de servicio. Estas vías deberán ajustarse, como mínimo, a la sección tipo S2 definida en esquema adjunto.

c) Vías de servicio: dan acceso directo a los edificios y terrenos partiendo de las vías distribuidoras. Estas vías deben ajustarse, como mínimo, a la sección tipo S3 definida en el esquema adjunto.

B) Secciones transversales.

La sección transversal se dimensionará en relación con el tráfico previsto, bastando en general, con dos carriles para ambas direcciones. Las secciones tipo para cada tipo y anchura de vía se definen en el esquema adjunto.

En las vías de acceso y penetración se dotará a las curvas del peralte preciso según su radio de curvatura y velocidad específica. En la distribución y servicios se limitará a un máximo del 4%.

C) Firmes y pavimentos.

El tipo de firme a emplear, en cuanto a naturaleza y espesor, dependerá fundamentalmente de:

- La intensidad y naturaleza del tráfico que ha de soportar.
- La naturaleza del terreno de cimentación.
- Las condiciones climáticas de la zona.
- Los recursos disponibles de la zona de emplazamiento.

Es aconsejable el contraste visual entre las distintas zonas pavimentadas, por ejemplo: entre calzadas, arcenes, acera, sendas para peatones, aparcamientos, etc., como medida de seguridad y para conseguir un agradable efecto estético. En todo caso, deberá justificarse el tipo y espesor del firme adoptado.

En los encintados de aceras se utilizarán bordillos de granito o de hormigón vibrado. La pavimentación de aceras se realizará mediante baldosas hidráulicas o de terrazo asentadas sobre solera de hormigón en masa de 10 cm de espesor mínimo.

La pavimentación de las calzadas se realizará con firme continuo de aglomerado asfáltico. En calles peatonales y bandas de aparcamientos el firme podrá ser rígido de hormigón.

D) Aparcamientos.

Es fundamental un correcto planeamiento del número de plazas de aparcamientos, de su distribución y de su situación.

Si se disponen aparcamientos laterales a las calzadas, su anchura mínima será de 2,20 m en los aparcamientos en línea y de 4,50 m en los aparcamientos en batería.

Según su uso, se pueden clasificar en públicos y privados, pudiendo ser por sus características cubiertos y descubiertos.

El número de plazas será el estipulado en el artículo 17.1.2.a de la LOUA.

7.4. Abastecimiento de agua.

La dotación mínima de agua potable no será nunca inferior a 350 litros por habitante y día, debiendo justificarse el número de habitantes en función de los volúmenes edificables previstos y tipo de construcción proyectada.

Se entiende por agua potable aquella que cumpla las condiciones de potabilidad previstas por la Jefatura Provincial de Sanidad u órgano que la sustituya, que son aquellas que cumplen las características previstas en el Código Alimentario.

Para riego y otros usos se dotará la cantidad de agua que justifique las características de ordenación. La capacidad de los depósitos debe calcularse para el consumo total de dos días de consumo. La presión mínima en el punto más favorable de la red será de una atmósfera.

7.5. Saneamiento.

Se podrá adoptar cualquiera de los dos sistemas unitario o separador, de acuerdo con las condiciones locales de pendientes caudal, desagües y economía de instalaciones y servicio.

El caudal a tener en cuenta para el cálculo del saneamiento será el mismo que el calculado para la dotación de agua, con excepción de la prevista para el riego.

Todas las conducciones serán subterráneas; seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público y no se situarán bajo las calzadas, sino bajo aceras y jardines.

Cuando el efluente no vierta directamente al colector municipal sino a alguna vaguada, arroyo o cauce público, deberá preverse el correspondiente sistema de depuración y será necesario acompañar la oportuna concesión de la Consejería de Obras Públicas con el expediente aprobado y el proyecto ajustado a las condiciones de vertido que imponga el mismo.

No se permitirá el vertido de aguas a cauces normalmente secos, ni aun con previa depuración, debiendo arbitrarse en cada caso las soluciones técnicas más idóneas a fin de impedir el estancamiento de las aguas y su putrefacción.

Jamás el efluente de la estación depuradora podrá ser empleado para el riego, por sus posibles repercusiones en la salud pública.

La distancia a la estación depuradora se ceñirá a lo dispuesto en la vigente legislación que contempla estos casos.

En caso de que por la naturaleza o pendiente del terreno, y por el carácter extensivo de las edificaciones, se propusiera la solución de fosa séptica unifamiliar o plurifamiliar, para la depuración de las aguas residuales, deberá efectuarse la captación de agua para usos domésticos en una zona que no pueda resultar contaminada por los efluentes de las fosas sépticas o los pozos absorbentes correspondientes, efectuando sus distribuciones a las viviendas mediante red general.

En relación con el tratamiento general de las aguas residuales el Núcleo de Iznalloz cuenta con una depuradora de aguas residuales, los dos núcleos de Domingo Pérez y Dehesas Viejas están incluidos en el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales de la Provincia de Granada, elaborado por la Diputación Provincial de Granada.

7.6. Tratamiento de residuos sólidos.

El municipio de Iznalloz está incluido en el Plan Director General de Residuos Sólidos Urbanos de la Provincia de Granada, Sector Norte, elaborado por la Diputación Provincial de Granada. En dicho Plan se prevé una producción de residuos sólidos de 2.203 Tm/año. El transporte se realizaría a través de la Planta de Iznalloz, que en la actualidad se encuentra terminada. Los residuos provenientes del Sector Norte recibirán tratamiento en la Planta de Recuperación y compactaje de Alhendín, que a la fecha se encuentra en ejecución, estando prevista su finalización para finales de 1997.

Los escombros procedentes de obras de construcción se depositarán en vertedero autorizado y controlado, de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/94 de Protección Ambiental.

7.7. Energía eléctrica y alumbrado público.

La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico será de 0,6 Kw/h por habitante. Las líneas de distribución para el alumbrado público serán preferiblemente subterráneas.

Respecto a las líneas de alta tensión, cuando sean tendidos aéreos, deberán respetarse las servidumbres y no construir a menos de 5 m del conductor.

El nivel de iluminación de las vías se quita de acuerdo con la importancia de su tráfico. A este efecto la iluminación media requerida para el alumbrado público (a 1-1,50 m del pavimento) será:

- En vías principales 10 lux.
- En vías secundarias 5 lux.

7.8. Otros servicios.

La instalación de los servicios de telefonía quedará previsto en los proyectos de urbanización que se redacten debiendo ajustarse a las determinaciones de la Compañía Telefónica.

Í N D I C E

CAPÍTULO I. DETERMINACIONES DE CARACTER GENERAL.

- 1.1. CONCEPTO.
- 1.2. AMBITO DE APLICACION.
- 1.3. OBJETO.
- 1.4. VIGENCIA.
- 1.5. INNOVACION.
- 1.6. DESARROLLO Y SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL.

CAPÍTULO II. REGIMEN URBANISTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

- 2.1 FUNCION SOCIAL DE LA PROPIEDAD.

- 2.2. CLASIFICACION DEL SUELO.
- 2.3. CALIFICACION DEL SUELO.
- 2.4. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS.
- 2.5. INTERPRETACION DE LOS DOCUMENTOS.

CAPÍTULO III. NORMAS GENERALES DE PROTECCION.

- 3.1. PROTECCION DE CARRETERAS Y CAMINOS.
- 3.2. PROTECCION DE REDES DE ENERGIA ELECTRICA.
- 3.3. PROTECCION DE AGUAS Y SUS CAUCES.
- 3.4. PROTECCION DE LA FLORA Y LA FAUNA.
- 3.5. PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.

CAPITULO IV. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION.

- 4.1. OBJETO.
- 4.2. CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN E HIGIENICAS.
- 4.3. CONDICIONES DE USO.
- 4.4. CONDICIONES GENERALES ESTETICAS.

CAPITULO V. NORMAS DE ORDENACION.

- 5.1. GENERALIDADES.
- 5.2. SUELO URBANO. CASCO ANTIGUO.
- 5.3. SUELO URBANO. RESIDENCIAL INTENSIVA.
- 5.4. SUELO URBANO. RESIDENCIAL EXTENSIVA I.
- 5.5. SUELO URBANO. RESIDENCIAL EXTENSIVA H.
- 5.6. SUELO URBANO. ZONA MDCTA DE INDUSTRIA Y VIVIENDA.
- 5.7. SUELO URBANO. ZONAS DE EQUIPAMIENTO Y ZONAS VERDES.
- 5.8. SUELO URBANO. INDUSTRIAL
- 5.9. SUELO URBANIZABLE.
- 5.10. MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS DE CARACTER AMBIENTAL.
- 5.11. AGUAS RESIDUALES.
- 5.12. PERSONAS CON DISCAPACIDAD.
- 5.13. LEY 7/94 DE PROTECCION AMBIENTAL.
- 5.14. PROGRAMA DE VIGILANCIA Y CONTROL AMBIENTAL.
- 5.15. ESTUDIOS GEOTECNICOS.
- 5.16. APARATOS DE AIRE ACONDICIONADO, PLACAS SOLARES, ETC.
- 5.17.- CODIGO DE BUENAS PRÁCTICAS AGRICOLAS.

CAPÍTULO VI NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION.

- 6.1. CONSIDERACIONES GENERALES.
- 6.2. NORMAS DE APLICACION GENERAL
- 6.3. CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN. NUCLEO DE POBLACION.
- 6.4. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION CS-9 SIERRA ARANA Y COGOLLOS CS-16 SIERRA DEL POZUELO Y CS-17 SIERRA DE LAS CABRAS.
- 6.5. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION POR LEGISLACION ESPECIFICA.
- 6.6. CATALOGO DE EDIFICACIONES FUERA DEL SUELO URBANO.
- 6.7. SUELO NO URBANIZABLE YENTA DE LA NAVA Y 402.
- 6.8. ENTORNO DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS.
- 6.9. HABITAT RURAL DISEMINADO.
- 6.10. CRITERIOS PARA CONSIDERAR JUSTIFICADA LA NECESIDAD DE LA VIVIENDA AL SERVICIO DE LA EXPLOTACION AGRARIA, GANADERA O FORESTAL.
- 6.11. SUPUESTOS EN LOS QUE SE CONSIDERA CONCURREN REQUISITOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERES SOCIAL QUE JUSTIFIQUEN EL EMPLAZAMIENTO EN EL MEDIO RURAL.
- 6.12. CONDICIONES DE EDIFICACION PARA LAS CASETAS DE APEROS Y NAVES-ALMACEN AGRICOLA.

CAPÍTULO VI. NORMAS GENERALES DE URBANIZACION.

- 7.1. AMBITO DE APLICACION.
- 7.2. PROYECTOS DE URBANIZACION.
- 7.3. RED VIARIA.
- 7.4. ABASTECIMIENTO DE AGUA.
- 7.5. SANEAMIENTO.
- 7.6. TRATAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS.
- 7.7. ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO.
- 7.8. OTROS SERVICIOS.

- ANEXO I. USO INDUSTRIAL: AFECCIONES AMBIENTALES POR CREACION DE POLIGONOS INDUSTRIALES.
- ANEXO II. BIENES INMUEBLES PROTEGIDOS, PATRIMONIO ARQUEOLOGICO Y ETNOLOGICO.

ANEXO I

USO INDUSTRIAL

AFECCIONES AMBIENTALES POR CREACIÓN DE POLÍGONOS INDUSTRIALES.

MEDIDAS AMBIENTALES

Por ejecución del viario.

- En la medida de lo posible debe reducirse la remoción de cubierta vegetal adaptando las rasantes del viario al terreno natural.

- Independientemente de la elección de viarios representativos en forma de bulevar, por ejemplo, los anchos de calzada deben oscilar entre los 3,50 m y 5,00 por carril. En caso de incluir medianas, es recomendable proyectarlas de modo que sean rebasables por los vehículos pesados en sus giros para acceso a parcelas.

- En cuanto a los radios del bordillo en esquinas, la circulación de vehículos articulados o de tres ejes exige valores superiores a los 14 m para acomodarse a la rueda interior trasera.

- El tránsito peatonal requiere dimensiones de los Acerados de amplitud suficiente, debido tanto a las infraestructuras (abastecimiento de agua, gas, alumbrado público, telecomunicaciones y red eléctrica de baja o media tensión) que deben alojar; como por el mobiliario urbano (papeleras, contenedores, cabinas telefónicas, bolardos, directorios, bancos, etc.) que junto a los báculos del alumbrado se sitúan en los itinerarios peatonales.

Por este motivo, un ancho mínimo de Acerado de 2,50 m debería permitir la circulación peatonal. Si, como es aconsejable, se proyecta arbolado en alcorques, el ancho de la acera no debe bajar de 3 m, para evitar la influencia radicular en las canalizaciones.

- El estándar legal vigente como dotación de plazas para aparcamiento podría no ser suficiente para atender la creciente demanda; máxime si se tiene en cuenta la terciarización de los polígonos industriales, frecuentemente orientados al comercio minorista. Por ello deberá valorarse la posibilidad de una mayor dotación de plazas de aparcamiento.

Respecto al estacionamiento de camiones y otros vehículos pesados, durante el día o la noche, es primordial que los espacios destinados reúnan condiciones de seguridad, de cara a la vigilancia de las cargas y de los propios vehículos. La falta de previsión de estos ámbitos puede traducirse en ocupaciones inadecuadas de las vías, degradando en cierta medida la imagen visual del polígono.

- La planificación de los sentidos de circulación, capacidad de absorción de las vías, aparcamientos, conexiones con el resto del ámbito, tipos de firme, etc., deben ser el resultado de un estudio de tráfico que deberá incorporarse al documento de Aprobación Provisional.

Red de abastecimiento de agua.

- Se considera conveniente que el Proyecto de Urbanización planteara una red y aljibe común para dicha finalidad a la que podría conectarse cada parcela.

Red de alcantarillado, depuración y vertido.

- Se deberán valorar las ventajas de ejecutar una red separativa para pluviales y residuales. En caso de redes unitarias se impone el correcto dimensionamiento del aliviadero en caso de vertido a estación depuradora.

Se procurará que el sistema de alcantarillado funcione por gravedad, evitando impulsiones por el riesgo de problemas medioambientales derivados de un mal funcionamiento de los equipos mecánicos, y por el coste de su mantenimiento.

Cada parcela deberá contar con una arqueta separadora de grasas y otra sifónica con caudalímetro de forma previa a la conexión del saneamiento interior con la red.

Red de energía eléctrica y alumbrado, energías renovables.

Es sobradamente conocido que las energías renovables tienen un menor impacto medioambiental que las diferentes opciones de producción eléctrica. En consecuencia, la implantación de dichas tecnologías, además de contribuir a la reducción del agotamiento de los recursos no renovables, representa una opción mucho más respetuosa con el medio, tanto en los procesos de consumo final, como en los de generación de energía eléctrica a partir de fuentes fósiles.

La utilización de energía solar pasiva (orientación, ventilación cruzada, vegetación, etc.) y aprovechando la energía solar directa, permitirá lograr niveles óptimos de confort con consumos energéticos mínimos en el

diseño de edificios. En la misma línea puede ser interesante promocionar el empleo de biomasa en caso de calderas para producción de calor industrial.

En relación con el alumbrado urbano, la consideración de requisitos medioambientales se traduce en la elección de lámparas del tipo de vapor de sodio de baja presión al emitir prácticamente en una estrecha Línea del espectro, dejando limpio el resto del mismo. A la reducción de la contaminación lumínica se une la eficacia de dichas lámparas.

Proyectando los alumbrados con niveles de iluminación necesarios (sin excesos) el consumo eléctrico se reduce considerablemente. Además, se evita el efecto mimético de Polígonos vecinos multiplicando innecesariamente el consumo energético con la consiguiente disminución de su efecto contaminador.

Finalmente, la adopción de medidas reductoras de lujo luminoso a partir de ciertas horas de la noche, con alumbrado reducido o de vigilancia, contribuirá a reducir la contaminación ambiental por este concepto.

Jardinería.

Deberá aprovecharse el desarrollo del planeamiento para proyectar las actuaciones con criterios medioambientales. La ordenación resultante contemplará la elección de especies arbustivas, arbóreas o tapizantes autóctonas, de fácil mantenimiento y bajo consumo de agua, seleccionando cuidadosamente los ejemplares alóctonos.

Serán también las Ordenanzas del planeamiento parcial o especial las encargadas de recomendar aquellas especies más adecuadas para los fines pretendidos según el tipo de suelo y clima del emplazamiento del Polígono.

Además, el Pliego de Condiciones del correspondiente Proyecto de Urbanización deberá recoger los requisitos de la recepción de materiales para jardinería, entre los que pueden figurar por sus implicaciones medioambientales:

- Procedencia de vivero acreditado y legalmente reconocido.
- Condiciones de suministro y almacenaje (guía fitosanitaria, etiqueta con nombre botánico y tamaño correcto, cepellón protegido con yeso y/o malla metálica o suministro con raíz desnuda, etc.)
- Señalada la parte norte de la planta en el vivero.

De igual modo, otro importante aspecto a considerar es el tratamiento de los jardines, diferenciando las funciones de las distintas plantaciones (efecto umbráculo, pantalla vegetal, filtro, fondos, alineaciones, etc.) y ajardinando parte de las parcelas privadas, todo ello en aras de una cualificación ambiental del espacio productivo.

Al mismo tiempo corresponde al planeamiento de desarrollo regular la organización interna de la parcela industrial, obligando a que parte de ella reciba el tratamiento adecuado respecto a pavimento y plantaciones.

Para Metros Reguladores.

La organización interna de la parcela debería partir de ocupaciones máximas de parcela no superiores al 60%, lo que en caso de tipología aislada se puede traducir en retranqueos de 6 m en fachada y de 3 m en el resto de linderos. Estas condiciones facilitan además el cumplimiento de los recorridos de evacuación exigidos por la NBE-CPI/96.

El destino de la zona no edificable a ajardinamiento y plazas de aparcamiento para visitas, sin perjuicio de la construcción de sótanos, y zonas de carga o descarga, deberán resolver los problemas que estas actividades crean cuando no están previstas, evitando así la ocupación de la vía pública.

El caso de las parcelas en esquina requiere un tratamiento especial. Si la tipología implantada es de edificación adosada, se puede producir un efecto negativo al aparecer una pared medianera en el testero de la fachada lateral (salvo que se remate la manzana con zona verde). La solución podría pasar por prever edificios aislados en las esquinas, ya sea para el uso industrial o terciario.

La posibilidad de grandes superficies comerciales, del comercio minorista o de espacios de ocio y restauración en los nuevos Polígonos Industriales exige que las Ordenanzas de los planes de desarrollo fijen el estándar correspondiente holgadamente, en beneficio de la propia actividad y del funcionamiento del propio polígono.

Condiciones estéticas.

La regulación de las condiciones estéticas de las construcciones debe orientarse a la consecución de soluciones de espacios más terciarios que industriales, al menos en los frentes de fachadas, destinados por lo general a albergar las dependencias administrativas y/o escaparates.

Estrechamente relacionada con esta intención está la elección de materiales y la composición arquitectónica, de modo que los edificios resultantes, una vez abandonados los viejos patrones de tipología anodina, huérfanas de la más mínima preocupación estética, enriquezcan el espacio y, con él, la imagen del Polígono. En esta apuesta tienen preferencia los nuevos materiales y texturas en revestimientos (paneles de

aluminio, paneles termoestables reforzados con fibra de vidrio, termoplásticos, etc.) en cubiertas (placas de fibra de vidrio, paneles tipo sandwich, etc.) mediante placas translúcidas que faciliten además la labor de los servicios de extinción de incendios, en caso de siniestro.

Motivos estéticos reclaman también la previsión de espacios para labores de carga y descarga, acopio de materiales o productos elaborados, evitando su desplazamiento en los frentes de parcela o la ocupación temporal de la vía pública.

También corresponde a las Ordenanzas la ordenación de la publicidad estática, estableciendo patrones y evitando el abigarramiento de paneles, luminosos, banderolas y la agresión visual a que da lugar la falta de normativa adecuada.

Finalmente, se evitará la utilización de solares sin construir como vertederos.

Arquitectura Bioclimática.

En este sentido se deben desarrollar y favorecer aquellos elementos constructivos relacionados con el aprovechamiento de la energía solar de forma directa o indirecta (aprovechamiento activo o pasivo) y fácilmente integrables de acuerdo con criterios constructivos, formales, modulares y dimensionales.

Materiales.

La importancia de la elección de materiales es fundamental y tiene una relevancia en el comportamiento adecuación de los edificios y en su gasto energético.

También lo es la toma de conciencia por parte de los agentes intervinientes en la construcción para potenciar la utilización de materiales reciclados.

De acuerdo con la Ley 10/1998, de 21 de abril, las Administraciones Públicas promoverán el uso de materiales reutilizables, reciclables y valorizables, así como de productos fabricados con material reciclado que cumplan las especificaciones técnicas requeridas, en el marco de la contratación pública de obras y suministros.

Por todo ello, se favorecerá la utilización de:

- Subproductos reciclados, por ejemplo en los firmes (según propugna la instrucción O.C. 1/999 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía) o áridos de machaqueo procedentes de estructuras pétreas (hormigón o fábrica de ladrillo).
- Productos con distintivos de calidad del tipo Marca AENOR de Medio Ambiente, todavía escasos y muy poco divulgados; INCE, etc.
- Materiales locales.
- Maderas con certificado forestal.
- Productos con etiquetado ecológico.

No se utilizarán:

- Compuestos de CFC, CHCL.
- Productos clorados.
- Componentes tóxicos.
- Maderas procedentes de bosques en fase de extinción o cuya explotación no corresponda a un desarrollo sostenible
- Compuestos de amianto.

Entidades de Conservación.

La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán a cargo de la Administración actuante, una vez que se haya efectuado la cesión de aquellas.

No obstante, la propia legislación urbanística indica que serán los promotores, integrados en una Entidad de Conservación, los que queden sujetos a dicha obligación «cuando así se imponga por el Plan de Ordenación.

Es decir, el Ayuntamiento dispone de medios legales para condicionar la aprobación del Plan Parcial a las garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos, entre los que cabe imponer la obligatoriedad de constitución de una Entidad de Conservación. Lo mismo ocurre con la aprobación de un Proyecto de Urbanización que desarrolle un Plan Parcial en el que se encomiende al promotor la conservación, traspasando este deber a la Entidad correspondiente que se habrá de constituir. En ella habrán de integrarse los propietarios cuando así se imponga por el planeamiento. Entre sus fines se encuentra:

- La conservación de las obras de urbanización.
- El mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos.

La conveniencia de la obligación de construir una Entidad de Conservación surge ante las dificultades presupuestarias de las haciendas locales para hacer frente a los costes que dicha conservación y mantenimiento

representan y, a la ineludible necesidad de evitar la degradación de los Polígonos Industriales que se promuevan desde la Administración o a iniciativa de particulares

Reducción en origen de la contaminación.

Teniendo en cuenta que la generación de residuos y emisiones a la atmósfera son los principales aspectos medioambientales, los esfuerzos de minimización deben orientarse en esa dirección. Consecuentemente, es preciso disponer de distintos contenedores de residuos perfectamente identificados en una zona destinada exclusivamente a este cometido para facilitar así su segregación y evitar la mezcla de residuos asimilables a urbanos con los residuos peligrosos.

Asimismo, una correcta gestión de los envases y embalajes disminuyendo su tamaño, por ejemplo, permitirá un almacenamiento ordenado.

En cuanto a los planes de inspección y de mantenimiento de los vehículos y maquinaria, contribuirán a reducir o eliminar:

- Los derrames y pérdidas de aceite con la consiguiente contaminación de los suelos.
- La extracción y almacenamiento de aceite de los vehículos y maquinaria.
- Neumáticos usados.
- Las averías y, con ellas, las piezas defectuosas y envases de las que se implantan.

Respecto a la emisión de gases de combustión de los tubos de escape, se debe limitar el funcionamiento, manteniendo los motores en marcha solo cuando se están llevando a cabo las operaciones, adoptando las medidas para garantizar el buen estado de los vehículos a través de los planes de inspección correspondientes.

Finalmente, para control del polvo producido durante los movimientos de tierra se impone el riesgo sistemático y, en caso de transporte de materiales, su cubrición total y eficaz, según disponen el Real Decreto 13/1992, de 17 de enero, por el que se aprobó el Reglamento General de Circulación.

Adopción de buenas prácticas.

Se proponen las siguientes recomendaciones durante la construcción del polígono:

- Señalización de mojones (deslindes de dominio público, información de carreteras, puntos geodésicos, etc.) para evitar su remoción incontrolada.
- Programar las operaciones para entre otros fines, minimizar el tiempo de desprotección y pérdida de suelo.
- Señalización de yacimientos arqueológicos inventariados.
- Señalización de canalizaciones en predios sirvientes.
- Delimitar los árboles y demás plantaciones a preservar (no utilizar pinturas sobre el tronco, utilizar en cambio, cintas plásticas señalizadoras).
- Identificar los lugares donde serán trasplantados los árboles que deben conservarse una vez arrancados.
- Obtener con conveniente antelación los permisos y autorizaciones pertinentes (carreteras, CHG, Ayuntamientos, etc.).
- Prever la cantidad de residuos de demolición, su composición y destino.
- Contratar con antelación los gestores autorizados de residuos.
- Campañas divulgativas que faciliten la separación de residuos en origen.
- Mantener los vehículos de tracción mecánica y resto de maquinaria en buen estado de funcionamiento.
- Adecuar los métodos y maquinaria para arranque, carga y transporte de materiales a las características del terreno y de la obra.
- Establecer desde el comienzo de la obra los sistemas de desagüe superficial y subterráneo. En concreto, tener prevista la posibilidad de aparición de agua en zanjas o pozos que están excavados y, consiguientemente, los medios y maquinaria necesarios para su agotamiento.
- Mantener la tierra vegetal en las zonas destinadas a jardines.
- Empleo de los productos de excavación en la formación de rellenos; en el caso de manto vegetal, se acopiara para su utilización posterior.
- Evitar las infiltraciones de aceites y/o combustibles en el subsuelo.
- Riesgo sistemático para control del polvo.
- Prever la zona de aparcamiento de la maquinaria pesada evitando que sea en las zonas verdes de la zonificación, haciéndola coincidir preferiblemente, con los terrenos destinados a viario y/o aparcamiento.
- Evitar la circulación rodada sobre la subbase.

- Que cada tipo de residuos (inertes, degradables/orgánicos, peligrosos) sea retirado por gestor adecuado y conducido al punto de reciclado o eliminación conveniente.

Jardinería.

Previas a la plantación:

- Exigir que el suministro venga acompañado de una guía fitosanitaria, etiqueta con nombre botánico y tamaño correcto, cepellón protegido con yeso y/o malla metálica, etc.
- Replanteo de las zonas ajardinadas o a plantar.
- Contratar empresas de jardinería, perfectamente, con SGMA implantado.

Durante las plantaciones:

- Realizar la plantación de árboles y arbustos durante la parada vegetativa.
- Evitar la plantación en suelos helados o encharcados, en caso de fuertes vientos o temperaturas muy elevadas.
- Hacer el hoyo tan ancho y profundo como la raíz del cepellón.
- Extraer la planta del contenedor o del cepellón en el mismo momento de la plantación.
- No arrastrar ni girar la planta una vez está colocada.
- Regar con frecuencia, preferentemente a primera hora de la mañana y última de la tarde.
- Apuntalar los pies para evitar daños por causa del viento.
- Iniciar la plantación durante la fase de urbanización primaria para dar tiempo a su crecimiento y aclimatación, consiguiendo antes su tamaño y forma definitiva.

Durante las operaciones de mantenimiento:

- Mejorar la eficacia de la fertilización con dosificaciones adecuadas. Evitar la fertilización si hay riesgos de lluvias o tormentas.
- Evitar la utilización de formas amoniacales o nítricas, procurando fertilizantes de liberación lenta, como formulaciones de urea polimerizada, compost y desechos nitrogenados
- Adecuar el riego a las necesidades de las distintas plantas.
- Utilizar tutores.

Establecimiento de criterios ambientales a tener en cuenta en el funcionamiento de los polígonos industriales.

Consideraciones iniciales.

Para ejecutar correctamente las obras de urbanización, según criterios técnicos y ambientales, será preciso contar con:

- Proyecto de Urbanización.
- Estudio de seguridad y salud.
- Planificación.
- Adoptar las medidas protectoras y correctoras incluidas en la Declaración de Impacto Ambiental o las que la protección del medio ambiente requiera.
- Empresas constructoras sensibilizadas con los problemas medioambientales o, preferiblemente, que cuenten con un Sistema de Gestión Medioambiental.

Aspectos medioambientales asociados al funcionamiento del Polígono.

Las actividades de mantenimiento y conservación permiten, básicamente:

- Prolongar la vida útil de las edificaciones, infraestructuras, equipos mecánicos e instalaciones, jardinería y mobiliario urbano.
- Evitar impactos medioambientales derivados de un funcionamiento incorrecto
- Evitar la degradación del espacio productivo por falta de conservación y mantenimiento
- Intervenir antes de que el coste de la reparación o de la corrección de la avería o, en su caso, del impacto sea demasiado elevado.
- Evitar consumos inútiles de energía, agua, etc.
- Minimizar costos.

Para ello se imponen controles periódicos de las redes, equipos mecánicos e instalaciones:

Red de abastecimiento de agua.

- Se dispondrá de un plano de la red realmente instalada con señalización de sectores, identificados todos los elementos de la instalación.
- Cuando se efectúe cualquier reparación, se aislará y vaciará previamente el sector donde se situó la avería, cerrando las llaves de paso que lo definen y abriendo las de los desagües. Efectuada la reparación se procederá a su limpieza.

- Cada dos años se realizará un examen de la red para detectar y eliminar posibles fugas, actuando por sectores según el siguiente proceso.

Se cerraran todas las llaves de paso que definen un sector excepto una, instalando un medidor de caudal en el punto en el que el sector quede conectado al resto de la red. La medición del caudal en dicho punto se efectuará en la hora de menor consumo. Si el caudal del medidor fuese superior al previsible en función de los consumos conocidos se rastreará con un detector de fugas.

Se repararán las averías encontradas, limpiando y desinfectando el sector.

Transcurridos quince años de la primera instalación, se procederá a la limpieza de los sedimentos e incrustaciones producidos en el interior de las conducciones.

- Será necesario un estudio de la red siempre que se produzcan modificaciones del siguiente alcance. Incremento del consumo sobre el previsto en más de un 10%. Variación de la presión que produzca una caída de la cota piezométrica disponible por debajo de la mínima calculada.

Disminución del caudal de alimentación disponible superior al 10% del previsto.

- Una vez al año se limpiarán las arquetas, accionando las llaves y válvulas comprobando el funcionamiento de los mecanismos. Si se observan fugas o averías se realizarán las reparaciones precisas y se repondrán los elementos deteriorados.
- Una vez al año se comprobará el funcionamiento los hidratantes, realizando las reparaciones o reposiciones necesarias.

Red de alcantarillado:

- Se dispondrá de un plano de la red realmente instalada con señalización de sectores, identificados todos los elementos complementarios de la red: pozos, sumideros, acometidas, cámaras de descarga, aliviaderos, etc.
- Se ampliarán cada tres meses los imbornales y sumideros, reponiendo los elementos de cubrición en caso de rotura o falta
- Se reconocerán cada seis meses los elementos de pozos de registro o resalto reponiéndolos en caso de rotura o falta.
- Cada dos años se realizará un examen de la red para detectar y eliminar posibles fugas, vertiendo agua en los sumideros y pozos de registro de cabecera o, mediante cámara de descarga si existiesen, y verificando el paso correcto de los pozos aguas abajo. También se comprobarán juntas.
- Si se observan fugas o averías se realizaran las reparaciones precisas.

Red de alumbrado público:

- Se dispondrá de un plano de la estación realmente ejecutada con identificación de todos los elementos de la misma.
- Se efectuara una limpieza cada año de lámparas y luminarias.
- Las lámparas se reemplazarán según un plan de reposición en función de factores económicos.
- Durante los trabajos de limpieza y mantenimiento, estos se realizarán sin tensión en las líneas, verificándose esta circunstancia con un comprobador de tensión.

Estación depuradora:

- Se dispondrá de un plano de la estación realmente ejecutada elementos de la misma: Equipos e instalaciones.
- Cada año se someterán a diferentes revisiones cada uno de depuradora.
- Se corregirán y repondrán piezas y sistemas de control.
- Se limpiarán rejillas, cintas, rectoras, etc.

Jardinería:

- Inventario de los árboles plantados ya que muchas plagas y enfermedades son específicas de ciertas especies.
- Entre las labores a realizar figuran:
 - Fertilización de los árboles en otoño, época en la que los sistemas radicales están desarrollándose afectivamente.
 - Fertilización de tapizantes cespitosos.
 - Podas para renovación de ramas envejecidas, creación de nuevas ramas, reducción de necesidades de riego, etc., evitando también problemas de accidentes por roturas.
 - Siega de tapizantes cespitosos:
- Los tratamientos fitosanitarios para el césped deben tener en cuenta las recomendaciones de los distribuidores o fabricantes en lo que a mezcla, aplicación y calibrado se refiere.

- Se contratará personal especializado en productos fitosanitarios para evitar los posibles impactos ambientales derivados de las deficiencias en los métodos de aplicación, condiciones inadecuadas para su almacenamiento o toxicidad y riesgo de los mismos.

ANEXO II

BIENES INMUEBLES PROTEGIDOS, PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO ETNOLÓGICO

LEGISLACIÓN VIGENTE EN MATERIA DE PATRIMONIO

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y RR.DD. de desarrollo.
- Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 4/1993, de 26 de enero, que aprobó el Reglamento de Organización Administrativa referida al Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprobó el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 168/2003, de 15 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

A) Bienes Inmuebles Protegidos.

1. Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de Los Remedios de estilo renacentista fue construida en el siglo XVI y ha sido declarada Monumento Histórico Artístico el 12.3.1973.

La Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de los Remedios, está situada en la falda del cerro en el que se ubica el Castillo, constituye un edificio aislado cuya fachada principal da a una plaza. Fue proyectada por Siloé siguiendo el estilo renacentista y orden corinto, con reminiscencias góticas en las bóvedas de las naves, platerescas en los adornos de sus paredes y bóvedas de las capillas.

Es de gran originalidad la concepción de su espacio, recuadrado, alejándose de programas anteriores de clara tensión longitudinal, consiguiendo la nivelación de las alturas de las naves y la eliminación de los tradicionales contrafuertes en la cabecera.

El trazado y construcción de la Iglesia se inició en 1549 con la colaboración de Juan de Maeda, discípulo de Siloé y el escultor Alonso Hernández. Para Gómez-Moreno González, esta Iglesia es una reproducción en pequeño de la Catedral de Granada, en la configuración de los pilares en cruz, en este caso simplificados con pilastras, las capillas y hornacinas, los contrafuertes y remates e incluso las bóvedas entre góticas y baídas.

La Iglesia pasa por varias etapas constructivas y periodos de inactividad, ello explica las diferencias estilísticas introducidas en su estructura. En una primera fase se construye la capilla mayor y la sacristía, las obras se concluyen en 1558 y se desconoce quién las ejecutó. Podría tratarse de Juan de Arredondo, vecino de Iznalloz y maestro contratante de la cabecera de la Catedral de Guadix.

En los años siguientes se continúa con la realización de los primeros tramos y el circuito exterior de la Iglesia. Desde 1566 a 1574, el encargado de la obra fue Juan de Maeda y junto a Alonso Hernández, realizan las estructuras de las naves y capillas. Posteriormente se paralizan las obras y se realizan obras menores de adecentamiento y reparaciones. En 1581 se colocan las vejas, vidrieras y una cajonera para ornamentos y en 1597 se construye el sagrario, siendo el autor Miguel Cana.

A principio de siglo XVII se procede a continuar los trabajos de la iglesia, el maestro de las obras fue Juan Caderas de Riaio: se labra una de las portadas laterales y se levanta la torre, pero fue terminada en 1616, según trazas de Ambrosio de Vico.

A partir de este año se inicia otro periodo de inactividad constructiva, comenzándose las obras en 1640, fecha en la que se construye el chapitel de la torre. Posteriormente, el 1668, Luis de Ortega lo cubre de losetas vidriadas de colores azules, verdes y blancas, en forma de disposición imbricada. El que se conserva actualmente es una reconstrucción posterior.

Desde 1780 se intenta acabar la iglesia y Ventura Rodríguez realiza unos diseños para acabar la fachada, siguiendo el estilo del siglo XVI, fecha en la que se empezó la construcción de la Iglesia. Pero sus obras no debieron ser importantes, ya que en 1886 los Gómez-Moreno describen la Iglesia de Iznalloz y destacan que está inacabada y solo está terminada la mitad superior de la Iglesia y la torre, quedando lo demás hasta la altura de las cornisas, mientras que la pared concluida esta separada de lo demás por otra pared provisional, el resto esta convertido en un jardín donde antes había gran cantidad de piedra labrada.

Después de la Guerra Civil se cerró la parte que estaba sin construir con una estructura de albañilería basta y se cubrió de uralita. La planta de la Iglesia tiene forma rectangular de 38,20 m de longitud y 25,0 m de anchura, sin incluir los muros. Consta de 3 naves y una capilla, en la cabecera de la nave central, la capilla mayor con forma semioctogonal regular. La torre esta a los pies, a la izquierda de la nave y en el lado izquierdo de la capilla mayor, la sacristía sobre la que se encuentra la casa del cura y del sacristán.

Entorno de protección de este monumento.

En el entorno de protección grafiado en el Plano de Calificación del Suelo, será preceptivo para otorgar licencia municipal, informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

2. Hay otros elementos constructivos de interés en el núcleo de población de Iznalloz: los artesonados del antiguo hospital, más tarde pósito, la Ermita de Nuestra Señora de los Remedios, situada en la parte de la vega, a las afueras del pueblo, de dimensiones regulares; el Pilar de la plaza de la Iglesia realizado en 1563 y construido por los artífices de la Iglesia y el Pilar de la Plaza del Ayuntamiento, recientemente restaurado por los alumnos de la Escuela Taller.

3. Castillo de Iznalloz.

Se localiza en lo alto de un cerro existente al N del casco antiguo de la población, en la margen izquierda del río Cubillas. MTN-Iznalloz (991-IV)- 1:25.000. Coordenadas UTM (453.090-4 .138 .820). Altitud: 836 metros.

Del antiguo castillo del Almendro solo quedan los restos de dos grandes bastiones, correspondientes, al parecer, al primero de los dos recintos de lo que debía disponer. El situado al O, que se encuentra en la calle Baleares, debió estar relacionado con la entrada al recinto. Se compone de dos torres adosadas, la interior, rectangular y de menor altura, está construida de tapial sobre base de mampostería, mientras que la ubicada en la parte exterior es maciza, de planta pentagonal y está ejecutada con mampostería. Esta última torre, presenta ligeros taludes en sus esquinas libres, siendo su cara mejor conservada la orientada al S, en la que quedan restos de su enfoscado original.

El bastión situado en el E, se compone de una torre ataluzada de mampostería sobre la que monta un grueso muro del mismo material formando escuadra y que, al parecer, forma a la antigua muralla de tapial, de la que aun se ve un importante resto a la izquierda de aquella, con su enlucido intacto en la parte superior.

De este último torreón debía salir la muralla del segundo recinto, que rodearía, a media ladera, al cerro en el que se ubica al castillo. De ella parece quedar un trozo, construido con mampostería, en la ladera orientada al SE. También queda algún resto del lado S y la esquina SO.

El estado general de esta fortaleza es malo. El cerro en la que se ubica se encuentra lleno de nuevas viviendas, adosadas a las partes conservadas del monumento y que no existían en fotografías antiguas de la zona, en las que los restos que quedan se ven totalmente exentos de edificaciones.

Las dos torres adosadas que existen al E se encuentran en mal estado de conservación, en especial la ubicada en la parte interior. Esta tiene adosadas viviendas por sus caras E y S, presentando menor altura que su contigua, debido a que, al ser de tapial, tiene su coronamiento más degradado. En la zona superior de sus caras N y S, tiene emparches de mampostería y, al parecer, podría estar ahuecada por su fachada E, que es la que se encuentra más deteriorada. La torre de planta pentagonal, tiene rota la arista O, para encajar una puerta metálica. Ambas presentan recalces modernos en su base, hechos de mala mampostería tomada con mortero de cemento, estando sus coronamientos cubiertos de vegetación.

El conjunto de restos que quedan al E se encuentran en regular estado de conservación. Esta muy degradada la mampostería existente en la base del muro de tapial. El resto de la torre y muro de mampostería tenían grandes socavones en toda su base, existiendo un inminente peligro de derrumbe, habiendo sido recalzado el conjunto en fechas recientes, si bien la intervención se ha llevado a cabo tomando los mampuestos con un escandaloso cemento gris.

En cuanto al resto de murallas del recinto exterior que quedan al SE se encuentran en el borde de un solar abierto bajo ella, usándose como muro de contención de tierras de relleno procedentes de la caída de los muros del primer recinto, lo que hace que esté en peligro de derrumbe, dado su mal estado de conservación.

Está inscrito en el Registro General de BIC desde 22/6/1993.

Torre Poloria.

Se encuentra localizada en el cerro de las Atalayuelas, al S de Poloria, en la margen izquierda de la autovía Bailén-Granada. MTN-Campotéjar (991-ID- 1:25.000. Coordenadas UTM (450.860-4 .144 .430). Altitud: 1.036 metros.

Es una torre atalaya árabe, de figura cilíndrica y planta circular, de 4,25 metros de diámetro. Está construida con mampostería, si bien, actualmente, se encuentra enterrada en sus escombros. Puede llegar a tener unos 2,00 metros de altura conservada, viéndose los mampuestos del paramento exterior en sus lados S, E y NO, con una altura de 50 cm.

Haría falta una excavación que sacase a la luz toda la altura conservada y confirmase el diámetro ya que el que se ha medido es solo aproximado.

Carece de declaración específica, si bien, por tratarse de arquitectura militar, le será de aplicación la disposición adicional 2 de la Ley 16/1985.

Castillo de Barcinas.

Se localiza en el Caserío de barcinas, sobre la margen izquierda del Río Cubillas, a unos 3.800 metros al S-SO de la población. MTN-Iznalloz (991-IV)- 1:25.000. Coordenadas UTM (51.410-4.135.120). Altitud: 805 metros.

Lo que hoy se corresponde a una gran torre con dimensiones de 8,05 x 5,40 metros, siendo los lados mayores los de dirección N-S y una altura aproximada de 16,00. El hueco de acceso, que se sitúa en la cara E, a 3,80 metros de altura, está formado por un arco de herradura de sillería.

Toda la zona por debajo de la puerta de acceso está construida con muros de hormigón de cal, lo que muestra que en su interior debe encontrarse el aljibe, como suelo ser norma en este tipo de torres de alquería, con cuya tipología se corresponde. El resto de la torre está construida con muros de tapial.

La torre se utiliza como parte de una vivienda perteneciente al cortijo de su mismo nombre.

Por el exterior de la torre se observan restos de un muro perimetral, de 1,00 metro de espesor, construido de tapial sobre zócalo de mampostería. Lo que queda de él da la impresión de que debía formar un recinto rectangular de aceptables dimensiones, a modo de albarca, con la torre en su centro.

El estado general de conservación de esta torre, al menos por el exterior, es bueno, si bien interiormente ya sabemos que se han realizado obras para adaptarla a vivienda, no pudiendo precisar con exactitud en que han consistido estas.

Por su parte, el resto de las murallas se encuentra en muy mal estado. Las del lado S se encuentran embutidas en las edificaciones del cortijo, al igual que la primera parte de la orientada al E. En su tramo final, a partir de la puerta de acceso al cortijo abierta en la propia muralla, esta se encuentra caída. La fachada O posiblemente se encuentre formando parte del muro de contención del relleno que nivela la pendiente del cerro por esta parte. El lado N, ocupado actualmente por una era, debe tener restos de la muralla enterrados ya que se aprecia un buen grosor de rellenos.

Carece de declaración específica, si bien, por tratarse de arquitectura militar, le será de aplicación la disposición adicional 2.a de la Ley 16/1985.

B) Yacimientos Arqueológicos.

En este municipio se ubican importantes yacimientos arqueológicos pertenecientes a la Etapa Neolítica, Edad de Bronce y etapas posteriores, solo algunos de ellos han sido estudiados o se han realizado excavaciones. En el Anuario Arqueológico de 1992, se hace referencia a una excavación localizada en los municipios de Iznalloz y Deifontes. Se trata de la excavación sistemática del yacimiento Vega de Granada, en la que se realizó una prospección superficial dirigida por Margarita Orfila Pons.

En el Último Anuario Arqueológico, 1993, la Consejería de Cultura incluye el yacimiento de La Panoria, con expediente para ser incluido en el Catálogo General del Patrimonio con carácter específico.

El yacimiento arqueológico La Cueva del Agua, conocida también por los nombres: Cueva de la Sabina, Cueva del Asno y Cueva de Deifontes, se abre en la ladera sureste del Pico Cabezo del Asno en Sierra Harana, a unos 1.700 metros de altitud. Las coordenadas U.T.M. 30S VG 545 321 de la Hoja de Moreda del Servicio Geográfico del Ejército, escala 1:50.000. El acceso a la cueva se realiza por el municipio de Cogollos Vega y su boca se abre por el de Iznalloz.

En la época Neolítica la cueva debió ser utilizada como lugar para obtener agua y refugio natural al hombre y al ganado. Con el fin de obtener agua se utilizaba en la época ibérica. De esta etapa se conserva una minúscula pieza de cerámica decorada con elementos ibéricos y arcillas, situada en la boca de un sumidero que drenaba el agua de rebosamiento del pequeño lago, procedente del goteo de estalactitas existentes en este lugar. Con el mismo propósito fue utilizada por los árabes, ya que de esta etapa se conservan restos de cerámica esparcidos por el camino que conduce a la cámara de los Endriagos.

Desde su descubrimiento la cueva ha sido objeto de estudio, llevando a cabo varias expediciones, la primera expedición científica se realiza en 1918, dirigida por H. Breuil para localizar pinturas rupestres, descubriendo varios ejemplares de coleópteros (*Trechus fulvus* ssp. *andalusians* Jeann). En 1930 se realiza otra expedición científica dirigida por el profesor Taboada Tundidor, J., descubriendo un esqueleto de hiena de principios de cuaternario.

Posteriormente, se realizan varias exploraciones a la cueva llevadas a cabo por distintos grupos de montañeros granadinos y de espeleología, descubriendo las estancias que forma la laguna del Glaciar y la Sima de los Erizos, la Sima del Plus Ultra, la Sala de la Música, etc.

En 1971 la Universidad de Granada realiza las excavaciones arqueológicas en el paraje conocido como Pasillo de las Columnas, cerca de la entrada a la cueva, fueron dirigidas por el profesor Botella López, M.C. En la secuencia estratigráfica se encuentran restos de animales, utensilios, cerámicas, enterramientos de la Cultura Eneolítica, Campaniforme, Argarica, Ibérica, Árabe y posteriores.

Se han localizado otras cuevas en las inmediaciones del Cabezo del Asno, sin embargo, en estos casos no se desarrollan procesos cársticos importantes como los que se dan en la Cueva del Agua. Hay 5 cavidades: la Sima del Duende, la Cueva de los Pastores o del Dormitorio, la Sima del Pastor, la Cueva del Tajo y la Cueva del Redil.

La Cueva del Agua de Prado Negro, localizada en el Tajo del Jinestral, en la zona central de Sierra Harana, está situada en las coordenadas U.T.M. 30S VG 609 329 de la Hoja de Moreda del Servicio Geográfico del Ejército, escala 1:50.000. Se encuentra en la zona sur del término municipal del Iznalloz, prácticamente en la línea divisoria con el término municipal de Huétor Santillán. Las características del material hacen datarlo en el Neolítico y puede considerarse como un enclave más de la cultura de las Cuevas, ubicable en una fase avanzada dentro de la evolución general de esta Cultura en el Mediterráneo Occidental.

Se trata de una cueva bastante profunda compuesta por una serie de salas comunicadas a través de estrechos pasillos, en las salas centrales se han encontrado la mayor parte del material. A partir del análisis comparativo del material, se puede decir que se trata de un conjunto bastante homogéneo y puede asimilarse a una fase neolítica avanzada que está documentada en cuevas de la provincia de Málaga y Granada.

La presencia de cierto tipo de adorno, la ausencia de otros, la tipología de los punzones, etc., son datos que permiten pensar que puede haber existido una periodización o un cierto proceso evolutivo desde una fase final de Neolítico Antiguo, con ausencia de cerámicas cardiales, a un Neolítico Medio y Final, paralelo al que existe en otros yacimientos del Neolítico peninsular.

El enterramiento colectivo del Cerro del Great de Iznalloz, localizado a 1,5 km al suroeste de Domingo Pérez, en el Cortijo del Salado. Está situado en las coordenadas U.T.M. 30S VG 536 497 de la Hoja de Iznalloz del Servicio Geográfico del Ejército, escala 1:50.000. Se encontró de forma casual en 1957 tras realizar labores agrícolas y saqueado perdiéndose parte del material.

Se trata de una sepultura compuesta por una cámara y un corredor, este último destruido parcialmente, tenía una anchura aproximada de un metro, desconociéndose su longitud. Los restos humanos corresponden a un total de 15 individuos y el ajuar recogido se compone de elementos cerámicos, líticos y óseos.

La industria ósea está representada por tres punzones, cuatro ídolos planos y un posible colgante sobre colmillo de jabalí. Para Salvatierra (1982) los colgantes sobre colmillos de jabalí son frecuentes en la Edad del Cobre y en la Cultura del Argar, existen algunos ejemplares en yacimientos granadinos como Los Castillejos (Montefrío), El Malagón (Collar Baza), Cerro de los Castellones (Laborcillas), entre otros.

El yacimiento preibérico del Cerro del Centinela, se encuentra a 940 m de altura, a 100 m del Arroyo de Cañatalhora y a 2 km de la confluencia del Río Cubillas, está aproximadamente a 371 29' 4» de latitud norte y 31 29,30» de longitud oeste en la Hoja 992 Moreda, en el Mapa Militar de España, escala 1:50.000.

El Cerro del Centinela se encuentra en las proximidades del poblado de colonización de Cañatalba, anejo de Domingo Pérez. Se descubrió en 1983 de manera casual por un vecino de Domingo Pérez cuando araba la tierra, encontrando monedas Árabes. Después de realizar una visita de prospección se comprobó la existencia de una sepultura de inhumación, la documentación de varias manchas de cenizas, muy cerca del lugar y la presencia de fragmentos de cerámica a tono y a mano. En este mismo año se realiza una excavación de urgencia en la que puede fecharse la sepultura de la época medieval y las manchas de tierra quemada y cenizas son fondos de cabaña de época protohistórica.

Se trata de un pequeño poblado de agricultores, de escasa potencia con gran uniformidad en sus materiales. Por la presencia de ánforas, puede datarse a finales del siglo VII o principios del VI a.C. Pertenecientes a estos momentos existen otros yacimientos en la provincia de Granada: el Cerro de los Infantes en Pinos Puente y el Cerro de la Mora en Moraleda de Zafayona.

El Enterramiento de la Edad del Bronce de la Cueva del Frage, en el Cerro Oscuro de Iznalloz, también fue hallado en una cueva casualmente por un obrero en 1959. La cueva se encuentra a unos 6,5 km al Oeste de Iznalloz y a unos 2 km al noroeste del Cortijo del Frage, en la Sierra de la Inquisición, en la ladera Sureste de Cerro Oscuro, a una altitud de 1.240 m.

El material encontrado consta de un vaso cerámico reconstruido, de tipo bastante generalizado, fechado en un periodo amplio que abarcaría desde un Bronce I (Eneolítico), hasta un Bronce II (Argar). En cuanto al hacha de cobre, debido a sus características formales y a la composición, puede datarse de la etapa Eneolítica, ya que este tipo se da especialmente en la zona sudeste peninsular y suele perdurar en el periodo argárico.

Se trata de un enterramiento individual en cueva, de tipo secundario no asociado a poblado alguno, esto hace que su datación sea más difícil. Los materiales son pobres y de tipología imprecisa, pudiendo fecharse en el Eneolítico, aunque puede tratarse de una perduración de formas arcaizantes en el Bronce II Argárico, ya que este fenómeno se da con bastante frecuencia dentro de la Edad del Bronce en la provincia de Granada.

Hay otros yacimientos dentro del ámbito granadino en los que se puede encontrar los ejemplares más semejantes a la Cueva del Frage, se puede mencionar un hacha procedente de los Eriales en Laborcillas y aproximados a este tipo, se puede encontrar en el Río Gor, Los Castellones, en Fonelas Cruz del Tío Cogollero.

Dentro del término municipal hay otros restos arqueológicos, la mayoría cuentan con escasa documentación o carecen de referencias bibliográficas hasta la fecha. Están localizados en diferentes zonas del territorio y se encuentran aproximadamente, en las siguientes coordenadas U.T.M.:

- U.T.M. 30S VG 473 443 Hoja de Iznalloz, Mapa Militar de España escala 1:50.000.
- U.T.M. 30S VG 555 500 Hoja de Moreda, Mapa Militar de España. escala 1:50.000.
- U.T.M. 30S VG 555 445 Hoja de Moreda, Mapa Militar de España escala 1:50.000.
- U.T.M. 30S VG 544 318 Hoja de Moreda, Mapa Militar de España escala 1:50.000.
- U.T.M. 30S VG 553 334 Hoja de Moreda, Mapa Militar de España escala 1:50.000.
- U.T.M. 30S VG 641 351 Hoja de Moreda, Mapa Militar de España escala 1:50.000.
- U.T.M. 30S VG 649 351 Hoja de Moreda, Mapa Militar de España escala 1:50.000.

C) Cortijos protegidos dentro del término municipal de Iznalloz.

Barcinas
Casa Nueva
Cortijo del Aguadero
Cortijo de la Artichuela
Cortijo Los Atalayos
Cortijo de Bungalés
Cortijo Castillejo
Cortijo Cañada Hermosa
Cortijo La Dobra
Cortijo de En Medio
Cortijo de Las Erillas
Cortijo de Escalona
Cortijo de la Inquisición o de Arana
Cortijo del Juncal Alto
Cortijo Leopoldo
Cortijo de María Alonso
Cortijo Molino de Faucena
Cortijo Nuevo de San Antonio
Cortijo del Pocico
Cortijo de Polonia
Cortijo Pozuelo
Cortijo Prado Redondo
Cortijo de La Rozuela
Cortijo El Saladillo
Cortijo del Saladillo I
Cortijo del Saladillo II
Cortijo de Terre
Cortijo La Trinca
Cortijo de la Trinca de Federico
El Cortijuelo
El Frage
El Molino
Molino de Venta Nueva

NOTA: Este apéndice se ha confeccionado con los datos obtenidos de la Memoria Informativa y del Inventario de Arquitectura Militar de la Provincia de Granada (Siglos VIII al XVIII) de Mariano Martín García, Jesús Bleda Portero y José María Martín Civantos.