

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Anuncio de 26 de mayo de 2017, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería, por el que se dispone la publicación del Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 23 de noviembre de 2016, por el que se aprueba definitivamente el levantamiento de la suspensión que se cita, del término municipal de Alcudia de Monteagud (Almería).

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el 23 de noviembre de 2016, por la que se acuerda la aprobación definitiva, conforme al artículo 33.2.b) de la LOUA, del levantamiento de la suspensión de los apartados suspendidos del Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Alcudia de Monteagud (Almería), en los términos establecidos en el apartado 1 del punto primero de la parte dispositiva del referido Acuerdo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41, apartados 1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, previa inscripción y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, en anotación accesoria al número de registro 7158, así como en el Registro municipal de Instrumentos de Planeamiento, conforme se acredita con certificación municipal aportada, se hace público el contenido de:

- El Acuerdo de la Comisión Territorial Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Urbanismo de 23 de noviembre de 2016, por el que se aprueba definitivamente levantamiento de la suspensión de los apartados suspendidos del Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Alcudia de Monteagud (Almería), en los términos establecidos en el apartado 1 del punto primero de la parte dispositiva del referido Acuerdo (Anexo I).

- La Resolución de 15 de marzo de 2017 de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Almería, por la que se tienen por subsanadas las deficiencias y se dispone proceder al registro y publicación del instrumento aprobado (Anexo II).

- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento (Anexo III).

Almería, 26 de mayo de 2017.- El Delegado, Antonio Martínez Rodríguez.

ANEXO I

ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO ALMERÍA

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el día 23 de noviembre de 2016, adopta el siguiente acuerdo.

Municipio: Alcudia de Monteagud (Almería).

Asunto: Plan General de Ordenación Urbanística de Monteagud (Almería).

00114820

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

Primero. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su sesión acordada en fecha 3 de marzo de 2016, en relación con el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Alcudia de Monteagud, acordó:

1. La aprobación definitiva del Plan, a reserva de la simple subsanación de las deficiencias señaladas en el apartado Conclusiones (G) del Informe del Servicio de Urbanismo de fecha 19 de febrero de 2016, a excepción de las identificadas en la parte suspendida de esta Propuesta.

2. La suspensión de los siguientes apartados:

- Título 07 de las Normas Urbanísticas, denominado «Protección del Patrimonio Histórico y Cultural de Interés Municipal», en base a que no se distingue de entre los elementos que requieren especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, cuales tienen carácter estructural, según el artículo 10.1.A).g) de la LOUA, y cuales, carácter pormenorizado según del artículo 10.2.A).e) de la referida Ley; determinación que deberá tener su reflejo en los correspondientes planos de ordenación estructural y completa.

- Suelo no urbanizable, en su totalidad, en cuanto a su regulación normativa contenida en el Título 06 de las Normas Urbanísticas, en base a las consideraciones obrantes en el punto referido al Suelo No Urbanizable del apartado Conclusiones (G) del Informe del Servicio de Urbanismo de fecha 19 de febrero de 2016. Para estos terrenos, le será de aplicación, hasta tanto en cuanto, no se proceda al levantamiento de la suspensión:

- A los ámbitos correspondientes a los distintos dominios públicos y sus zonas de protección, así como a los correspondientes al Patrimonio Cultural, al Hábitat de Interés Comunitario Directiva 92/43/CEE y al Forestal Natural, se aplicará lo establecido en la correspondiente legislación sectorial y, en su caso, con carácter subsidiario, la regulación establecida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de Ámbito Provincial.

- A los ámbitos que provienen del Plan Especial Protección del Medio Físico de la provincia de Almería, se aplicará las determinaciones del mismo y con carácter subsidiario en cuanto a condiciones de edificación, lo establecido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de Ámbito Provincial.

- Al resto, es decir, al suelo no urbanizable de carácter natural, se aplicará lo establecido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de Ámbito Provincial.

Segundo. El Pleno del Ayuntamiento de Alcudia de Monteagud acordó en sesión de 26 de abril de 2016, acordó subsanar los apartados objeto de suspensión contenidos en el punto 2 del punto primero de la parte dispositiva del Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 3 de marzo de 2016.

Tercero. En fecha 1 de julio de 2016 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial, solicitud de aprobación definitiva de la parte suspendida en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 3 de marzo de 2016.

Cuarto. En fecha 1 de agosto de 2016 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial, corrección de la página corrección de la página 64 del capítulo 7-Protección del Patrimonio Histórico-Cultural de la Normativa Urbanística del PGOU de Alcudia de Monteagud, correspondiente al Título 7.

00114820

Con esta documentación aportada, el expediente se considera completo, iniciándose, el 1 de agosto de 2016, el plazo de 5 meses para resolver y notificar a que se refiere el artículo 32.4 de la LOUA.

Quinto. El objeto del expediente se corresponde con los Títulos 6 y 7 del PGOU de Alcudia de Monteagud, que versan respectivamente sobre «Suelo No Urbanizable» y «Protección del Patrimonio Histórico y Cultural de Interés Municipal», que se encuentran suspendidos, con el propósito de levantar la suspensión y proceder a su aprobación definitiva.

Sexto. Una vez completada la documentación, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería, emite Informe favorable, en fecha 14 de octubre de 2016, condicionando su aprobación definitiva al cumplimiento de condicionado consistente en la aportación de documento compendio de la documentación aportada en fecha 1 de julio de 2016 y la aportada en fecha 1 de agosto de 2016.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. De conformidad con el Decreto de la Presidencia de 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, manteniendo vigente las competencias establecidas por el artículo 6 del Decreto de la Presidencia 4/2013, de 9 de septiembre, sobre reestructuración de las Consejerías, las competencias en materia de planificación, ordenación territorial y urbanismo, corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, distribuye las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 31 de la LOUA, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

En virtud de lo dispuesto en el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, y en el Decreto 304/2015, de 28 de julio, a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, como órgano periférico de la Consejería, se adscribe la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo a que se refiere el artículo 7 del Decreto 36/2014, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

II. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, es el órgano competente para adoptar el Acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcudia de Monteagud, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA y 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, al no encontrarse incluido Alcudia de Monteagud en el Anexo del Decreto 36/2014, relativo a las Ciudades Principales y Ciudades Medias de nivel 1 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

III. La tramitación del presente instrumento de planeamiento se ajusta al procedimiento previsto en el artículo 32 y siguientes de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

IV. El informe emitido por el Servicio de Urbanismo de fecha 14 de octubre de 2016, condiciona su aprobación definitiva al cumplimiento de condicionado consistente en la aportación de documento compendio de la documentación aportada en fecha 1 de julio de 2016 y la aportada en fecha 1 de agosto de 2016.

00114820

Vista la propuesta formulada por la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Almería en virtud de lo establecido en el artículo 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero; vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás normativa de aplicación, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente conforme al artículo 33.2.b) de la LOUA, los apartados objeto de suspensión contenidos en el punto 2 del punto primero de la parte dispositiva del Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 3 de marzo de 2016, levando la suspensión, a reserva de la simple subsanación de deficiencias en los términos obrantes en el Fundamento de Derecho IV.

2.º Indicar al Ayuntamiento que deberá elaborarse un nuevo documento técnico consistente en la aportación de documento compendio de la documentación aportada en fecha 1 de julio de 2016 y la aportada en fecha 1 de agosto de 2016, el cual deberá ser sometido a la correspondiente Aprobación por parte del Ayuntamiento en Pleno y consecuentemente diligenciado, tras lo cual se elevará a esta Comisión para que proceda a verificar la subsanación.

3.º Facultar al Vicepresidente Tercero de esta Comisión para que una vez presentado el documento de subsanación de las deficiencias señaladas, verifique la subsanación y proceda a ordenar, en su caso, su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, y posterior publicación del acuerdo y contenido normativo del mismo, de conformidad con lo establecido en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4.º Notificar este Acuerdo al Ayuntamiento de Alcudia de Monteagud y publicarlo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

El presente Acuerdo podrá ser objeto de recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación o publicación, según prevé el artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

El Vicepresidente 3.º de la CTOTU. Antonio Martínez Rodríguez.

ANEXO II

RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN ALMERÍA, POR LA QUE SE DISPONE PROCEDER AL REGISTRO Y PUBLICACIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL LEVANTAMIENTO DE LA SUSPENSIÓN DE LOS APARTADOS OBJETO DE SUSPENSIÓN (CONTENIDOS EN EL PUNTO 2 DEL PUNTO PRIMERO DE LA PARTE DISPOSITIVA DEL ACUERDO CTOTU DE FECHA 3 MARZO DE 2016) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALCUDIA DE MONTEAGUD (EXPTE. 35/13)

En cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 23 de noviembre de 2016 por el que se aprueba definitivamente conforme al artículo 33.2.b) de la LOUA, el levantamiento de la suspensión de los apartados del PGOU de Alcudia de Monteagud de conformidad con lo dispuesto en el punto primero de la parte dispositiva del Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 23 de marzo de 2016; de conformidad con el

artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo y en ejercicio de las funciones de ejecución atribuidas al titular de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Almería, una vez acreditada y verificada la subsanación de las deficiencias existentes, según resulta del Informe emitido por el Servicio de urbanismo de fecha 15 de marzo de 2017,

R E S U E L V O

1.º Tener por subsanadas las deficiencias de conformidad con lo dispuesto en punto primero de la parte dispositiva del Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 23 de marzo de 2016, y proceder al depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de la aprobación definitiva del levantamiento de la suspensión de los apartados suspendidos del PGOU de Alcudia de Monteagud, (Almería), remitiendo al Ayuntamiento de Alcudia de Monteagud el documento aprobado definitivamente, para su depósito en Registro Municipal.

2.º Publicar la presente resolución y el contenido de las normas urbanísticas del citado instrumento en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En Almería, a 15 de marzo de 2017. El Delegado Territorial, Antonio Martínez Rodríguez.

ANEXO III

NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO 06

SUELO NO URBANIZABLE (MODIFICADO PARA SU A.D)

CAPÍTULO I

Régimen del Suelo No Urbanizable: Determinaciones

Artículo 6.1. Concepto.

1. Constituye el suelo no urbanizable todas las superficies del término municipal en virtud de lo especificado en el artículo 46.1 de la LOUA.

2. Dentro de esta clase de suelo No Urbanizable de acuerdo con lo establecido en la LOUA, artículo 47.2, se establecen las siguientes categorías.

Artículo 6.2. Ordenación Estructural

1. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica (SNUEP-LE).

Pertenecen a esta categoría aquellos suelos en los que concurren factores de protección, en razón de la afección por la legislación de carácter sectorial.

Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres, por razón de éstos, cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características.

Estar sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general.

En su caso presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales.

Se distinguen diferentes tipos en función de la legislación de que se trate;

- Dominio Público de Carreteras.
- Del Patrimonio Cultural: Espacios de Especial Protección por ser Patrimonio Cultural, de carácter estructurante (BIC).

- Hábitat de Interés Comunitario Directiva 92/43 CEE.

En el municipio de Alcadia de Monteagud se distinguen:

Hábitats Directiva 92/43 CEE.

4090 – Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.

5335 – Fruticedas, retamares y matorrales mediterráneos termófilos: retamares y matorrales de genisteas.

9340 – Encinares de quercus ilex y quercus rotundifolia.

2. Suelo No Urbanizable de Especial Protección carácter cautelar por planificación urbanística (SNUEP-CA-PU).

1.1. Dominio público natural.

- Dominio Público Hidráulico: La afección se corresponde con un ámbito espacial definido por el Dominio Público Hidráulico de cauces de ríos y Arroyos sus Servidumbres y Zonas Inundables. (R.D. Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y Reglamento del Dominio Público Hidráulico R.D. 849/86).

- Vías Pecuarias.

En la Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal se encuentran recogidas las siguientes Vías Pecuarias y Lugares Asociados:

- VP 04009001. Cañada del Camino del Atalayón, le corresponde una anchura legal de 70 metros. Discurre sobre el límite de términos entre Alcadia de Monteagud y Chercos. Los 70 metros de anchura legal se distribuyen la mitad en cada término municipal, siendo 35 metros los atribuibles al término municipal de Alcadia de Monteagud.

- VP 04009002. Cañada de la Sierra de los Filabres, le corresponde una anchura legal de 75 metros. Discurre sobre el límite de términos entre Alcadia de Monteagud y Tahal. Los 75 metros de anchura legal se distribuyen la mitad en cada término municipal, siendo 37,5 metros los atribuibles al término municipal de Alcadia de Monteagud.

2. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística (SNUEP-PU).

Incluye los suelos protegidos por la Planificación Territorial, o Urbanística son espacios de especial calidad ambiental Catalogados por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía o el PEMF.

Se define como estructural en el Modelo Territorial establecido por el Presente Plan General, la siguiente Unidad:

Ámbito de la Sierra de Filabres. Complejo Serrano de Interés Ambiental (CS-6) (PEMF y POTA).

Afecta a la zona Norte y Sur del municipio y zonas forestales del características similares.

3. Suelo No Urbanizable de Carácter Natural. (SNU-N).

Suelo no urbanizable de carácter Natural

Artículo 6.3. Régimen del Suelo No Urbanizable.

1. El Suelo No Urbanizable quedará sometido a lo establecido en los arts. 48 y ss. de la LOUA.

2. Los propietarios de suelo clasificado como No Urbanizable tendrán derecho a la explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética u otra vinculada a la utilización racional

de los recursos naturales, dentro de los límites que la LOUA y las presentes Normas Urbanísticas establezcan para cada ámbito concreto del territorio y según la categoría de protección definida.

A tal efecto se establecen los instrumentos necesarios para la regulación de cada una de las categorías de Suelo No Urbanizable.

2.1. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica (SNUEP-LE).

En esta categoría de Suelo el régimen será el establecido por la legislación Sectorial o en su caso y en aplicación de la misma, para el ámbito afectado de protección.

2.1. Suelo No Urbanizable de Especial Protección Carácter Cautelar por Planificación Urbanística (SNUEP-CA-PU).

En esta categoría de Suelo el régimen será el establecido por la legislación Sectorial o en su caso y en aplicación de la misma, para el ámbito afectado de protección.

2.2. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística (SNUEP-PU).

En esta categoría de Suelo queda prohibida cualquier utilización, actuación, parcelación o edificación que implique transformación de su destino y naturaleza, o lesione los valores ambientales específicos que se pretenden proteger o fomentar.

2.3. Suelo No Urbanizable Natural (SNU-N). Que comprenden la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios, que no supongan ni tengan como consecuencia la transformación de dicho destino, ni de las características de la explotación. Los trabajos e instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos quedan sujetos a las limitaciones impuestas por la legislación civil y administrativa aplicables por razón de la materia y, cuando consistan en instalaciones u obras, deben realizarse, además, de conformidad con la ordenación urbanística aplicable

CAPÍTULO II

Normas relativas a la parcelación de suelo y formación de nuevos asentamientos

Artículo 6.4. División de Suelo.

1. Se prohíben en el suelo no urbanizable las parcelaciones urbanísticas (artículo 68.2 de la LOUA). Solo procederán aquellas divisiones que no tengan la consideración de parcelación urbanística.

2. Se entiende por parcelación urbanística toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, pueda inducir la formación de nuevos asentamientos. Así mismo se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno o de una acción o participación social, puedan existir diversos titulares a los que corresponda el uso individualizado de una parte del terreno que en la práctica conduzcan a la situación descrita antes (artículo 66.1 LOUA).

3. La documentación a presentar para cualquier solicitud de licencia de parcelación o, en su caso, declaración municipal de innecesariedad será un proyecto de parcelación o división suscrito por técnico competente, que ha de incluir planos a escala adecuada de la situación y la superficie de los terrenos afectados por la alteración y de las fincas y parcelas iniciales y resultantes, así como su identificación catastral y registral, y las condiciones urbanísticas vigentes.

4. Las unidades mínimas de cultivo serán las establecidas por la Resolución de 4 de noviembre de 1996, de la Dirección General de Desarrollo Rural y Actuaciones

Estructurales. Para la provincia de Almería se fija en 0,25 hectáreas en regadío y 3,00 hectáreas en secano.

Artículo 6.5. Actos reveladores de posible parcelación urbanística en suelo no urbanizable.

En suelo no urbanizable también se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística los definidos en la legislación urbanística de aplicación, entre los que se incluyen los siguientes:

1. Aquellos actos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, fincas, parcelas, o de una acción, participación u otro derecho societario puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación.

2. La transmisión intervivos de cuotas proindiviso de fincas clasificadas como suelo no urbanizable, cuando a cada uno de los titulares corresponda teóricamente una parte de superficie inferior a la mayor de las fijadas en la ordenación urbanística y territorial vigente, como parcela mínima edificable o divisible, según el resultado de aplicar a la total superficie del inmueble objeto de alteración, el porcentaje que represente cada cuota indivisa enajenada.

3. Cuando la segregación se apoye en una publicidad fija o provisional en el terreno, o próxima a él o de anuncios en hojas sueltas o insertas en periódicos o radio, relativa a oferta de venta de los terrenos, que no contengan la fecha de aprobación y el órgano competente para otorgar la aprobación definitiva del Plan Especial o la autorización de la Administración de Agricultura.

Artículo 6.6. Actos que suponen riesgo de formación de nuevos asentamientos en suelo no urbanizable.

1. Definición de núcleo de población:

1. Se entenderá por núcleo urbano, núcleo de población o asentamiento urbano a los efectos del presente Plan General, toda agrupación de usos, edificaciones o construcciones que genere objetivamente necesidad de todos o algunos de los siguientes servicios urbanísticos comunes: red de abastecimiento de agua potable, red de saneamiento de aguas usadas, red de abastecimiento de energía eléctrica y red viaria pavimentada o compactada.

2. Se entenderá que existe posibilidad de formación de núcleo urbano, núcleo de población o asentamiento, cuando se incumplan las limitaciones que se establecen en los artículos siguientes.

2. Formación de núcleos urbanos o asentamientos.

1. Se considera que se dan las condiciones objetivas para la formación de nuevos asentamientos cuando se actúa sobre territorio transformando el uso rústico por otro de características urbanas sin la previa calificación del suelo como urbano.

2. Son condiciones objetivas que generan riesgo de formación de nuevos asentamientos alguno o algunos de los siguientes actos:

a) División de terrenos en lotes con superficie inferior a 10.000 m² en regadío y 30.000 m² en secano.

b) La materialización sobre el terreno de trazados viarios con accesos e infraestructuras a distintas porciones de terreno susceptibles de ser usadas independientemente.

c) La construcción o existencia de redes de servicios e infraestructuras ajenas al uso agrícola o a los usos que, en su caso, sean declarados de interés público conforme a lo establecido en la legislación urbanística.

d) La construcción o existencia de redes de servicios e infraestructuras ajenas al uso agrícola o a los usos que, en su caso, sean declarados de interés público conforme a lo establecido en la legislación urbanística.

- e) La construcción de edificaciones de manera seriada a lo largo de caminos y carreteras a distancias inferiores a 100 metros entre ellas y con accesos desde los citados caminos o carreteras.
 - f) La construcción de edificaciones de carácter y tipología urbana.
 - g) La división del conjunto edificado destinado a un mismo uso en elementos independientes y aislados.
 - h) Las edificaciones situadas a una distancia inferior a 500 metros del límite del suelo urbano o apto para urbanizar o de un núcleo de población se considerarán inductoras de nuevo asentamiento independientemente del tamaño de su parcela.
3. Retranqueos de la edificación respecto a los límites de propiedad; 10,00 metros. (diez metros).

3. Parcelaciones rústicas.

En el suelo no urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas. Dichas parcelaciones se ajustarán a lo dispuesto en la legislación agraria. En cualquier caso, no podrán dar lugar a parcelas de dimensiones inferiores a aquellas que racional y justificadamente puedan albergar una explotación agropecuaria viable, en función de las características especiales de cada tipo de terreno.

4. Segregaciones de fincas.

- 1. En suelo no urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones que, estando de acuerdo con lo previsto en la legislación agraria, sean consecuencia del normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas.
 - 2. Las limitaciones a la parcelación no comportarán, por su propia naturaleza, la imposibilidad de las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos, siempre que los mismos reúnan alguno de los siguientes requisitos:
 - a) Cumplir las dimensiones mínimas y demás determinaciones de la legislación agraria para la correspondiente localización.
 - b) Haberse llevado a cabo en virtud de partición de herencia, siempre adecuada a lo establecido en la legislación agraria y al art. 66 de la LOU A, y que el número de lotes resultantes no fuera superior al de interesados.
 - c) Realizarse para agregar o agrupar predios colindantes.
 - 3. La exigencia de licencia municipal o la declaración de su innecesariedad para estos actos dependerá de la legislación de general aplicación.
 - 4. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación o segregación sin la aportación de la preceptiva licencia, o de la declaración de su innecesariedad, que los Notarios deberán testimoniar en la escritura correspondiente.
- #### 4. Prevención de las parcelaciones urbanísticas.
- 1. Por la propia naturaleza de los suelos no urbanizables, queda prohibida su parcelación urbanística.
 - 2. Se presumirá que una parcelación es urbanística cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes o edificación de forma conjunta o cuando, aun no tratándose de una actuación conjunta, pueda deducirse la existencia de un proceso urbanizador unitario.
 - 3. Igualmente se considerará que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando presente, al menos, una de las siguientes manifestaciones:
 - a) Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentre.
 - b) Disponer de accesos viarios comunes exclusivos, que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales, o disponer de vías comunales rodadas en su interior, asfaltadas o compactadas, con ancho de rodadura superior a dos

- (2) metros de anchura, con independencia de que cuenten o no con encintado de aceras.
- c) Disponer a servicios de abastecimiento de agua para el conjunto; de abastecimiento de energía eléctrica para el conjunto, con estación transformadora común a varias de ellas; de red de saneamiento con recogida única, o cuando cualesquiera de estos servicios discurra por espacios comunales.
- d) Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo comerciales u otros análogos para el uso privativo de los usuarios de las parcelas.
- e) Tener construidas o en proyecto edificaciones aptas para ser utilizadas como viviendas en régimen de propiedad horizontal o como vivienda unifamiliar de utilización permanente o no.
- f) Incumplir en alguna parcela las condiciones que el Plan establece para la zona de suelo de que se trate.
- g) Existir publicidad en el terreno o en las inmediaciones para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social, que no contengan la fecha de su aprobación o autorización de dicha implantación y el órgano que la otorgó.
- h) Existir mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en proindiviso de un terreno o de una acción o participación social, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte de terreno equivalente o asimilable a la división simultánea o sucesiva del terreno en dos o más lotes.
4. La consideración de la existencia de una parcelación urbanística llevará aparejada la denegación de las licencias que pudieran solicitarse, así como la paralización inmediata de las obras y cualquier otra intervención que se hubiera iniciado, sin perjuicio de las sanciones a que pudieran dar origen.
5. No podrá proseguirse la ejecución de las parcelaciones que pudieran generar situaciones incompatibles con estas Normas.

CAPÍTULO II

Normas relativas a la edificación y construcciones en suelo no urbanizable

Artículo 6.7. Generalidades.

1. A los efectos de lo regulado en estas normas se define el concepto de edificación como «toda obra de fábrica construida para habitación o usos análogos, bien para servir de morada permanente o albergue transitorio, bien lo sea para otros fines».

2. Las edificaciones habrán de ser adecuadas y proporcionadas al uso al que se vinculen.

3. Las edificaciones deberán tener el carácter de aisladas, debiendo contar con una parcela suficiente para evitar la formación de nuevos núcleos de población y la construcción separarse de sus linderos. Por ello las edificaciones cualquiera que sea su naturaleza, se situarán como mínimo a 10 metros de los linderos de la finca y a 50 metros de la edificación más cercana, sin perjuicio de lo dispuesto en las normas específicas que regulan los usos en el no urbanizable.

4. Las edificaciones no podrán tener más de dos plantas.

5. Se ha de procurar que la edificación se realice de la forma más compacta posible, evitando que el conjunto edificado se desarrolle en módulos independientes y aislados, con el objeto de evitar el impacto de las edificaciones en el paisaje del término municipal.

6. Tendrán las características tipológicas y estéticas adecuadas a su ubicación y para su integración en el entorno. A tal efecto, las construcciones en el medio rural utilizarán soluciones constructivas, materiales, colores, textura, formas, proporciones,

huecos y carpintería, tomadas de la arquitectura tradicional o típica, en consonancia con las muestras autóctonas próximas en la misma zona. En general queda prohibida la utilización de fibrocemento para las cubiertas y el ladrillo visto en fachadas, y elementos o soluciones formalmente disonantes, llamativas u ostentosas no acordes con el ambiente en que se hallaren.

7. Por encima de la altura máxima de la edificación ejecutada no se permitirá ningún elemento constructivo (cajas de escalera, cuerpos de luces, etc.) salvo los de la cubierta de la edificación. Solo se admitirán las instalaciones que obligatoriamente deben ejecutarse en cubierta y siempre que sean impuestas por alguna normativa técnica o legislación sectorial vigente o resulten necesarias para el desarrollo de la actividad (lo que deberá justificarse técnicamente). En cualquier caso la maquinaria que se pretenda ubicar en la cubierta de la construcción ha de quedar oculta desde el exterior del inmueble e integrada en el diseño de la edificación.

8. Los cerramientos o vallados de las propiedades de cualquier uso (agrícolas, ganaderos, usos de interés público, etc.), serán como los tradicionales, con materiales autóctonos de la zona y, en todo caso, serán diáfanos o de vegetación, o llevarán un murete de fábrica no superior a 60 centímetros de alto en cualquier punto del terreno, con pilares, postes o machones, en su caso, de hasta 170 centímetros de alto, medidos de igual forma, y entre éstos elementos transparentes como mallas metálicas o de madera hasta dicha altura, completándose solamente con vegetación por detrás y por encima. En determinados lugares de protección de vistas, podrán ser prohibidos los cerramientos que de uno u otro material sobrepasen los 120 centímetros.

9. En todos los casos de edificaciones o instalaciones autorizadas en esta clase de suelo, se estará obligatoriamente a lo dispuesto con carácter general en las normas generales de protección del paisaje para evitar la limitación del campo visual y la ruptura o desfiguración del paisaje.

10. El presente Plan General regula además, en cada categoría de Suelo No Urbanizable las particularidades de las condiciones y limitaciones que han de concurrir y exigirse en cada caso, para autorizar los citados usos y edificaciones.

11. En aquellas parcelas, clasificadas como suelo no urbanizable, en las que se pretendan implantar edificaciones vinculadas a distintos usos, los porcentajes de las edificaciones permitidas para cada uso no son independientes. Por tanto, no se admitirán edificaciones o construcciones en parcelas donde ya existieran o se hubiesen autorizado edificaciones vinculadas a otros usos, ya que el uso inicial agota el potencial edificatorio de la parcela.

Únicamente podrán computar de forma independiente los porcentajes fijados en el caso de edificaciones vinculadas al uso de Vivienda Rural con el porcentaje edificatorio permitido para alguno de los siguientes usos: Actividades agrícolas, ganaderas, cinegéticas, forestales o Actuación de Interés Público (exclusivamente para la implantación de ganadería de carácter intensivo).

Artículo 6.8. Normas relativas a las Infraestructuras.

1. Accesos.

Las edificaciones deberán apoyarse en la red viaria pública existente, ya sea directamente o a través de un vial de acceso que acometa al existente. En el proyecto técnico que se formule se ha de justificar expresamente las características de la conexión con los viarios de titularidad pública. Los viarios interiores de la parcela se han de realizar con elementos tradicionales de la zona evitando elementos propios de las áreas urbanas.

2. Abastecimiento de agua.

Sólo podrán autorizarse edificaciones siempre que se justifique la disponibilidad de contar con el caudal mínimo de agua sanitariamente potable.

3. Evacuación de residuales.

Para la concesión de licencia se justificará el tratamiento que vaya a darse a los vertidos que, en todo caso, ha de garantizar la no contaminación de aguas superficiales o subterráneas. Las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes previa depuración por el medio adecuado a las características del vertido, no pudiendo verterse en ningún caso aguas no depuradas, y prohibiéndose, en todo caso, el uso de pozos negros.

En el caso de que opte por la solución de fosa séptica, en el procedimiento de solicitud de licencia urbanística, se deberá presentar la siguiente documentación:

- Acreditación de haber notificado y, en su caso solicitado autorización, de implantación de la fosa séptica a la Agencia Andaluza del Agua u organismo competente en dicha materia.

- Certificado de estanqueidad firmado por técnico competente.

- Contrato de la empresa gestora encargada de retirar los vertidos con la periodicidad que proceda en cada caso.

- Cuando la fosa séptica implique un vertido de las aguas depuradas se deberán solicitar, a la Agencia Andaluza del Agua u organismo competente en dicha materia, los valores máximos exigibles a dichos vertidos.

Artículo 6.9. Normas relativas a la protección de carreteras, caminos municipales y núcleos urbanos.

1. Distancias mínimas:

Las edificaciones, instalaciones y construcciones deberán mantener las siguientes distancias mínimas al eje de la calzada correspondiente, siempre que no se establezcan específicamente otras:

- Los edificios y construcciones e instalaciones permanentes, se separarán del eje de las carreteras municipales una distancia mínima de 14 metros.

- Las instalaciones provisionales, invernaderos y vallados de parcelas, se separarán del eje de las carreteras municipales una distancia mínima de 6 metros.

2. Construcción de nuevos caminos en terrenos privados.

Para la tramitación de las obras de mejora del firme o rectificación y ampliación del trazado de las carreteras y caminos existentes, será necesario un proyecto de construcción que ha de incluir la siguiente documentación:

- Estudio justificativo de la necesidad de apertura, por el carácter de acceso o servicio a una actividad implantada en medio rural, o uso permitido por estas normas urbanísticas en suelo no urbanizable.

- La licencia podrá ser denegada cuando, a criterio del Ayuntamiento no quedare suficientemente acreditada la necesidad de su apertura.

3. El uso de estiércoles ganaderos con fines agrícolas, en cuanto a distancias de núcleos urbanos será la regulara por el Decreto 14/2006, de 18 de enero, por el que se crea y regula el Registro de Explotaciones Ganaderas de Andalucía. «Las personas titulares de explotaciones ganaderas deberán acreditar, en todo caso, la disponibilidad de superficie agrícola suficiente para su valoración como abono orgánico-mineral, respetando como distancia mínima en la distribución del mismo, la de quinientos metros (500,00 m) con respecto a los núcleos urbanos.

Artículo 6.10. Normas relativas a la protección de las características naturales del terreno.

Sólo podrán autorizarse los movimientos de tierra necesarios para la edificación, prohibiéndose los que alteren la topografía natural del terreno.

En aquellas obras que conlleven la realización de movimientos de tierra en pendientes superiores al 15%, que afecten a una superficie mayor de 2.500 m² o a un volumen mayor de 5.000 m³, deberá aportarse conjuntamente con la solicitud de licencia municipal, estudio

que garantice la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad o erosionabilidad del suelo.

En suelos con pendiente superior al 20% quedan prohibidos los movimientos de tierras que los dejen sin cubierta vegetal que afecten a superficies superiores a 5.000 metros cuadrados.

Quedan, así mismo, prohibidas las obras o instalaciones que puedan comportar previsiblemente riesgos de inundabilidad. Para ello el Ayuntamiento podrá exigir, cuando exista sospecha razonable de este riesgo, un informe preceptivo al órgano competente en materia de prevención de este riesgo, en la tramitación de autorización urbanística o de la licencia municipal.

Artículo 6.11. Edificaciones y asentamientos existentes en suelo clasificado como no urbanizable.

En relación a las edificaciones existentes en suelo no urbanizable se establecen las siguientes categorías, en función de la situación urbanística en la que se encuentren:

A) Edificaciones antiguas con tipología constructiva tradicional de uso vivienda.

Se entienden incluidos en esta categoría los que disponen de una tipología constructiva y parcelaria tradicional (con estructura de muros de carga de gran espesor, forjados de vigas de madera, cubierta inclinada de teja, fachadas en colores ocres o blancos y huecos generalmente verticales con carpintería de madera), que es adecuada su conservación y cuya puesta en valor está claramente justificada por formar parte del paisaje tradicional del municipio. Son edificaciones que este Plan General considera de valor arquitectónico, etnológico y ambiental.

Para que un «cortijo» se considere incluido dentro de esta categoría, es necesario que se acrediten documentalmente los siguientes aspectos por parte del interesado:

- Antigüedad de la edificación (mediante la presentación de ortofotos aéreas indicando el año de la misma, planimetría donde aparezca la edificación, o cualquier otro medio objetivo que permita acreditar lo anterior).

- Estado actual (con fotografías de todas las fachadas y las cubiertas de la edificación existente).

- Características constructivas de la edificación, justificando que se corresponde con lo denominado como tipología constructiva tradicional.

Se considera que están incluidas en esta categoría todas las edificaciones existentes terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, ya que su antigüedad garantiza que se corresponden con el modo tradicional de ocupación del territorio del municipio.

Estas edificaciones y sus usos existentes se entienden compatibles con el planeamiento urbanístico ya que son elementos tradicionales del municipio, contribuyen a la comprensión de los modos tradicionales de ocupación del suelo y son piezas relevantes del paisaje municipal (por lo que no se consideran en situación legal de fuera de ordenación, indistintamente de si se ajustan o no a las determinaciones de retranqueos, altura y ocupación aplicables en la zona en la que se ubican).

a) De acuerdo con el artículo 52.1.B.c de la LOUA se permiten las siguientes intervenciones:

- Obras de conservación. Consistentes en la recuperación de las condiciones de higiene y salubridad, así como de ornato público. Se permite por tanto las obras de mejora o complementación de las instalaciones, aislamientos y acabados generales, sin afectar al inmueble como obra civil.

- Obras de consolidación. Consistentes en la recuperación de la estabilidad del edificio a través del refuerzo o sustitución parcial de elementos estructurales dañados.

- Obras de restauración. Consistentes en la recuperación del edificio devolviéndolo a su estado y condiciones originales, permitiéndose la sustitución parcial de elementos

estructurales o de instalaciones, siempre que fueran necesarias para garantizar su estabilidad y funcionalidad en relación a las necesidades y usos a que se destine.

- Obras de acondicionamiento. Consistentes en la adaptación del edificio al uso destinado, permitiéndose la redistribución de su espacio interior pero manteniendo, en todo caso, sus características tipológicas y morfológicas fundamentales, se incluyen en este tipo de obras los cambios de tabiquería, instalaciones, modificaciones parciales y no sustanciales de elementos estructurales, etc.

- Obras de reestructuración. Consistentes en la adecuación o transformación del espacio interior del edificio, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial del espacio interior, sin afectar en ningún caso a sus respectivas fachadas, remates exteriores y elementos tipológicos, que pudieran existir de relevante valor, tales como patios de luces, cuerpos de escalera ejecutados con materiales nobles, etc. En todo caso la justificación técnica que ampara este procedimiento deberá venir confirmada por informe técnico municipal, solicitado y emitido necesariamente antes de la demolición de cualquier elemento del edificio o de su fachada.

b) Condiciones generales.

- Deberán usarse elementos propios de la arquitectura autóctona del municipio tales como la cubierta de teja árabe, y color de la fachada blanco o en gama de ocres claros.

- Siempre que sea posible la recuperación de muros de mampostería se procederá a su consolidación, en un intento de recuperar la imagen original de los «cortijos».

- Se permite la ampliación de un máximo del 20 % de su superficie original debidamente acreditada siempre que no se supere la máxima permitida según la categoría de suelo no urbanizable en la que se ubique. En estos casos, de acuerdo con el artículo 17 del Decreto 60/2010, será requisito la previa aprobación del Proyecto de Actuación o Plan Especial según corresponda.

- Si más del 50% de la edificación se encuentra derruida (considerándose como tal aquellas edificaciones con más del 50% de alguna de las partes que componen los elementos estructurales del edificio: cimentación, estructura vertical y/o forjados) y en el resto de la edificación existente no sea posible desarrollar el uso existente o ser usado independientemente, será necesario además, la autorización de uso, mediante la tramitación del correspondiente Proyecto de Actuación, ya que en estos casos la edificación y usos existentes no cumplen los requisitos exigibles para ser incluidos en esta categoría.

- En el caso de que el objeto de la actuación sea la implantación de actividades relacionadas con la hostelería será necesaria la previa aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación para el cambio de uso, declarándolo de Interés Público. En los casos que se pretendan desarrollar en edificios existentes de tipología tradicional se admiten Obras de Conservación, Consolidación, Restauración y/o Acondicionamiento, para adaptar la edificación al uso proyectado. La superficie construida máxima será la establecida para los citados usos en la norma correspondiente del Suelo no Urbanizable. Cuando se adapte la edificación a los usos referidos, se resolverán los accesos con características adecuadas al tráfico previsible, igualmente se resolverá la dotación de servicios y la depuración de las aguas residuales, priorizando los sistemas autónomos y renovables.

- Se deberá elevar al Registro de la Propiedad que la edificación existente (reconocida como edificación antigua con tipología constructiva tradicional de uso vivienda, «cortijo») queda vinculada a la totalidad de la finca en la que se ubica. Únicamente se admitirán segregaciones de la misma cuando los lotes resultantes cumplan los requisitos dimensionales y de forma, menos restrictivos, previstos en esta normativa para la Vivienda Rural en Suelo No Urbanizable de Carácter Rural o Natural, o las limitaciones que se contengan en la normativa sectorial o territorial existente.

c) Podrán considerarse en cuanto a infraestructura:

Transformadores, casas de bomba, retención de agua, canales de riego, Tendidos eléctricos. Silos, almacenes de productos agrícolas y ganaderos que tengan una relación directa con la finca donde se emplazan y la explotación que allí se realice, invernaderos, establos, granjas...

B) Edificaciones de características constructivas no tradicionales, en situación legal de fuera de ordenación o asimilables a tal situación legal.

Se entiende en situación de fuera de ordenación las edificaciones existentes, que se desarrollaron legalmente conforme a la normativa aplicable en el momento de su ejecución, pero que son disconformes con las determinaciones de este Plan General de Ordenación Urbanística.

Estarán en situación de asimilación al régimen de fuera de ordenación aquellas edificaciones que se ejecutaron sin ajustarse a las determinaciones de la legislación y el planeamiento urbanístico de aplicación en el momento de su construcción. Para que una edificación existente pueda estimarse que se encuentra en situación de asimilable al fuera de ordenación se ha de justificar expresamente que no se da ninguno de los supuestos de no aplicación de la limitación temporal para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado previstos en el artículo 185.2 de las LOUA, que literalmente son los siguientes:

- Los de parcelación urbanística en terrenos que tengan la consideración de suelo no urbanizable.

- Los que afecten a:

- Terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección o incluidos en la Zona de Influencia del Litoral.
- Bienes y espacios catalogados.
- Parques, jardines, espacios libres o infraestructuras o demás reservas para dotaciones, en los términos que se determinen reglamentariamente.
- Las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística o de los Planes de Ordenación de Ordenación Intermunicipal, en los términos que se determine reglamentariamente.

Para que una edificación se considere incluida dentro de esta categoría, es necesario que se acrediten los siguientes aspectos por parte del interesado:

- Antigüedad de la edificación.

- Estado actual del inmueble, mediante fotografías de todas las fachadas.

- La documentación a presentar deben ser suficientes para acreditar que no se dan ninguno de los supuestos enunciados del artículo 185.2 de la LOUA.

Las obras permitidas en estas edificaciones son las definidas en el en el artículo 8 del Decreto 2/2012, en el artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía según modificación operada por el Decreto antes citado.

Y en la normativa reguladora que sea de aplicación en estos inmuebles.

Las instalaciones necesarias para el uso que se pretende desarrollar en el inmueble deberán resolverse de manera autónoma, con soluciones independientes de las redes públicas generales. La evacuación de aguas residuales deberá realizarse mediante sistemas de depuración propios y autónomos, no admitiéndose, en ningún caso los pozos ciegos o las fosas sépticas. El suministro de energía eléctrica se realizara mediante sistemas de producción de energía de fuentes renovables (ya sean sistemas eólicos, solares o similares).

C) Edificaciones que tengan abierto expediente disciplinario y/o aquellos respecto de los que aún proceda dictar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística.

No se consideran en situación legal de fuera de ordenación, por lo que les serán de aplicación las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística y protección del orden jurídico perturbado establecidas en la legislación aplicable.

D) Edificaciones que resulten conformes con la nueva ordenación.

Las condiciones de intervención y edificación son las establecidas en la ordenanza correspondiente, debiendo precederse a la solicitud de las licencias necesarias para el desarrollo del uso.

CAPÍTULO III

Categorías de Suelo No Urbanizable

Artículo 6.12. Categorías de Suelo No Urbanizable.

A los efectos de la aplicación de las condiciones de ordenación establecidas en el presente Título, se establecen las siguientes zonas:

A) Suelos No Urbanizables de Especial Protección por la Legislación Específica (SNUEP-LE).

B) Suelos No Urbanizables de Especial Protección con Carácter Cautelar por Planificación Urbanística (SNUEP-CA-PU).

C) Suelos No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística (SNUEP-PU).

D) Suelo No Urbanizable Natural (SNU-N).

CAPÍTULO IV

Normas Particulares de Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica (SNUEP-LE)

Artículo 6.13. Definición.

Se incluyen en esta categoría aquellos espacios que son objeto de regulación y protección por legislación específica que determina su inclusión en esta categoría de suelo no urbanizable. Se distinguen las siguientes zonas:

- Carreteras.
- Yacimientos Arqueológicos y Bienes Protegidos BIC.
- Espacios Naturales Protegidos. Hábitat de interés comunitario. Directiva 92/43/CEE.

Artículo 6.14 Condiciones usos prohibidos y permitidos.

1. Condiciones de uso e implantación.

Las condiciones de uso e implantación vienen dictadas desde las normas reguladoras contenidas en la legislación sectorial vigente que les sea de aplicación.

2. Usos permitidos y autorizables.

SNUEP-LE. Carreteras:

No se permite ninguna actividad constructiva ni cualquier utilización que implique merma o transformación de los valores protegidos.

Únicamente se autorizarán aquellos usos o actividades que estén expresamente encaminados a la consecución de los objetivos previstos por la legislación sectorial que les sea de aplicación. Con la salvedad de que cualquier actuación que se pretenda realizar necesitará previamente informe de la Consejería competente en materia de carreteras.

SNUEP-LE. Patrimonio Cultural.

No se permite ninguna actividad constructiva ni cualquier utilización que implique merma o transformación de los valores protegidos.

Únicamente se autorizarán aquellos usos o actividades que estén expresamente encaminados a la consecución de los objetivos previstos por la legislación sectorial que les sea de aplicación. En el caso de que la legislación específica o sectorial correspondiente no establezca un régimen concreto de usos y condiciones de las edificaciones, serán de aplicación, con carácter subsidiario, el régimen previsto en este PGOU para el Suelo

No Urbanizable de Carácter Natural o Rural Con la salvedad de que cualquier actuación que se pretenda realizar necesitará previamente informe de la Consejería competente en materia Patrimonio.

SNUEP-LE. Habitat Directiva 92/43 CEE.

Únicamente se autorizarán aquellos usos o actividades que estén expresamente encaminados a la consecución de los objetivos previstos por la legislación sectorial que les sea de aplicación. Con la salvedad de que cualquier actuación que se pretenda realizar necesitará previamente informe de la Consejería competente en materia medio ambiente.

Con carácter general, en los terrenos de SNUEP-LE. Hábitat Directiva 92/43 CEE. Se permitirán como usos autorizables las adecuaciones naturalistas y recreativas; las obras encaminadas a potenciar los valores protegidos (Hábitat) Centros de Interpretación o y las de infraestructuras públicas, previo Estudio de Impacto Ambiental.

Es obligado, a nivel estatal, el cumplimiento del Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora u fauna silvestres.

También la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y Administrativas.

La citada legislación estatal traspone a la normativa española la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, conocida con Directiva Hábitats. Esta Directiva tiene como objeto garantizar la biodiversidad en el territorio europeo de los Estados miembros. Para ello pretende crear una red coherente de Zonas Especiales de Conservación.

3. Usos prohibidos.

Todos los demás.

4. Determinaciones.

Las determinaciones que se incluyen en la legislación sectorial vigente serán de aplicación con carácter obligatorio y preferente a las incluidas en este PGOU.

En relación a aquellas determinaciones que no se contengan o regulen detalladamente en la legislación sectorial correspondiente serán de aplicación, con carácter subsidiario, las normas establecidas en este PGOU para el Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural.

A continuación se realiza un resumen de las determinaciones más importantes que influyen en el régimen de derechos y deberes de los propietarios de suelo. En todo caso se deberá acudir a lo previsto en la legislación sectorial vigente para concretar y completar el régimen de protección.

Artículo 6.15. Protección de carreteras.

Son de aplicación las determinaciones de la Ley 25/1.988 de 29 de julio, de carreteras, y el Reglamento de la misma aprobado por R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre, y para las carreteras autonómicas se estará a lo dispuesto en la Ley 8/2001, de 12 de julio, de carreteras de Andalucía y el resto de normativa que resulte de aplicación o las normas que las sustituyan.

En los planos de Ordenación del PGOU se han grafiado el Dominio Público establecido de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 8/2001 y la Zona de No Edificación de acuerdo con el artículo 56 de la Ley 8/2001.

De acuerdo con el artículo 56.6 de la Ley 8/01, en los tramos urbanos, las prescripciones sobre alineaciones del planeamiento urbanístico correspondiente determinarán la extensión de la zona de no edificación.

Para la construcción de nuevas carreteras, caminos rurales, agrícolas, forestales y otras vías de comunicación, será necesaria la redacción de un plan especial que justifique su necesidad y contenga la medida de prevención ambiental que le corresponda

(autorización ambiental unificada, autorización ambiental integrada o calificación ambiental) según se establece en la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (Ley 7/2.007, de 9 de julio).

a) Carreteras generales (autonómicas, provinciales y locales):

La Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía establece en las carreteras las siguientes zonas:

- Dominio Público Viario:

El dominio público viario de la red de carreteras de Andalucía está formado por las carreteras, sus zonas funcionales y las zonas de dominio público adyacente a ambas (artículo 2).

- Zonas funcionales de las carreteras:

Se considera zona funcional de una carretera a toda superficie permanentemente afectada al servicio público viario, tales como superficies destinadas a descanso, estacionamiento, auxilio y atención médica de urgencia, aforo, pesaje, parada de autobuses, vías de servicio, instalaciones de servicio, así como las destinadas a la ubicación de las instalaciones necesarias para la conservación del dominio público viario, y otros fines auxiliares y complementarios (artículo 11).

- Zonas de dominio público adyacente:

La zona de dominio público adyacente a las carreteras está formada por dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, de ocho metros de anchura en las vías de gran capacidad, y de tres metros de anchura en las vías convencionales, medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicular a la misma.

En las travesías dicha zona quedará fijada por el correspondiente planeamiento urbanístico que en todo caso, respetará como mínimo la existente a la entrada en vigor de esta Ley (artículo 12.1).

La zona de dominio público adyacente a las zonas funcionales de las carreteras está formada por una franja de terreno de ocho metros de anchura, medidos desde el borde exterior del perímetro de la superficie que ocupen. Las vías de servicio podrán estar incluidas en la zona del dominio público adyacente (artículo 12.2).

En aquellos tramos de carreteras en los que no exista talud del desmonte o de terraplén, la arista exterior de la explanación coincidirá con el borde exterior de la cuneta (artículo 12.4).

La zona de dominio público adyacente a las carreteras deberá quedar debidamente amojonada e integrada en su medio natural, mediante implantación en ella de las correspondientes actuaciones paisajísticas (artículo 12.6).

- Áreas de servicios de las carreteras y zonas de servicio:

Para las áreas de servicio de las carreteras y las zonas de servicio, se establecerán reglamentariamente los criterios para la determinación de su localización atendiendo a consideraciones de seguridad vial o de la correcta explotación de la carretera (artículos 13 y 14).

- Zonas de servidumbre legal:

La zona de servidumbre legal de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, y a una distancia de veinticinco metros en vías de gran capacidad y de ocho metros en las vías convencionales, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas (artículo 54.1).

En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial y previa autorización del órgano competente de la Administración titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes (artículo 54.3).

- Zona de afección:

La zona de afección de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre legal y

exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de cien metros en vías de gran capacidad, de cincuenta metros en las vías convencionales de la red principal y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas (artículo 55.1).

Para realizar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones, fijas o provisionales, modificar las existentes, o cambiar el uso o destino de las mismas, se requerirá previa autorización administrativa (artículo 64.2).

- Zona de no edificación:

La zona de no edificación de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de cien metros en las vías de gran capacidad, de cincuenta metros en las vías convencionales de la red principal y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas (artículo 56.1).

En la zona de no edificación está prohibido realizar cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones ya existentes, y siempre previa la correspondiente autorización administrativa, sin que esta limitación genere derecho a indemnización alguna (artículo 64.3).

- Accesos a las carreteras:

La Administración titular podrá limitar la construcción de accesos a las carreteras para la protección de las mismas y establecer, con carácter obligatorio, los lugares en los que tales accesos puedan construirse (artículo 57.1).

Igualmente podrá acordar la ordenación de los accesos existentes con la finalidad de mejorar la explotación de las carreteras, la seguridad vial o la integración paisajística de dominio público viario (art. 57.2).

- Publicidad y carteles:

Fuera de los tramos urbanos de las carreteras andaluzas está prohibido realizar cualquier tipo de publicidad en cualquier lugar visible desde la calzada sin que de esta prohibición nazca derecho a indemnización alguna (artículo 58.1).

En el plazo de tres meses a contar desde la entrada en vigor de la presente Ley, las empresas de publicidad deberán retirar la publicidad visible desde la calzada de las carreteras (disposición transitoria tercera-1).

Artículo 6.16. Yacimientos arqueológicos.

Son de aplicación las determinaciones de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español y la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía y el resto de normativa que resulte de aplicación o las normas que las sustituyan. (Ver Título 07 de las presentes normas Urbanísticas.)

Artículo 6.17 Espacios Naturales Protegidos Hábitat Directiva 92/43/CEE.

Son de aplicación las determinaciones de la Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y la Ley 2/1989 por el que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección y el resto de normativa que resulte de aplicación o las normas que las sustituyan así como la Directiva de Hábitat 92/43/CEE.

CAPÍTULO V

Normas Particulares de Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección con Carácter Cautelar por Planificación Urbanística (SNUEP-CA-PU)

Artículo 6.18. Protección de zonas de ramblas y/o cauces públicos, contiguas a ellas o con riesgo por avenidas. S/ Estudio Hidrológico (SNUEP-CA-PU).

Son de aplicación las determinaciones del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y la Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía y el resto de normativa que resulte de aplicación o las normas que las sustituyan.

En base al Decreto 2.508/75 sobre Previsión de Daños por Avenidas, la Comisaría de Aguas, de oficio o a instancia del interesado, definirá las líneas de las máximas avenidas con período de retorno de 500 años. En caso de no estar delimitadas, se tomarán a 100 metros de los límites del álveo (artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas), siendo estos límites coincidentes con la línea de rivera.

En cualquier caso, será necesario el informe de la comisaría de aguas, ante cualquier edificación que se pretenda llevar a cabo dentro de esa franja de protección (zona de policía).

En su artículo 4, se define el Álveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua al terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias.

En el artículo 6 se define a los márgenes como los terrenos que lindan con los cauces y en el artículo 6.a) y 6.b) establece la zona de policía y dentro de ella, la de servidumbre en toda la extensión longitudinal.

Artículo 6.a) Zona de servidumbre de 5 metros de anchura, para uso público.

Artículo 6.b) Zona de policía de 100 metros de anchura, en el que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen, con relación, a la planificación del suelo en zonas inundables, se estará dispuesto a lo que establece la Ley 1/01 (artículo 11 y Disposición adicional quinta).

Todos los sectores contiguos a un cauce público, se consideran, en principio, potencialmente inundables.

Para el desarrollo urbanístico del sector es preciso analizar si realmente es ó no inundable y obtener la autorización procedente del organismo competente, bien para considerar que no es inundable, bien para evitar la inundabilidad.

Quedan prohibidas cuantas obras o actividades que puedan dificultar el curso de las aguas en los cauces públicos, así como en los terrenos inundables durante las crecidas ordinarias, sea cualquiera el régimen de propiedad y la clasificación de los terrenos.

Quedan expresamente declaradas fuera de ordenación por este PGOU, cuantas instalaciones o edificaciones afecten a los cauces públicos y no cuenten con la autorización expresa de la comisaría de aguas.

Los encauzamientos de cauces públicos que se ejecuten deberán emplear métodos que mejoren la integración paisajística de la obra.

Artículo 6.19. Protección de las Vías Pecuarias (SNUEP-CA-PU).

Son de aplicación las determinaciones de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias en Andalucía y el resto de normativa que resulte de aplicación o las normas que las sustituyan.

De acuerdo a la, se entiende por vías pecuarias (artículo 1.2) las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discuriendo tradicionalmente el tránsito ganadero, éstas vías (artículo 2) son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables, correspondiendo (artículo 3) a la Consejería de Medio Ambiente regular su uso, asegurar su conservación y garantizar su utilización pública, por lo que deberá dar las correspondientes autorizaciones a las acciones que sobre ellas se desarrollen.

Según artículos 10 y 11.1 de la misma ley se procederá a la desafectación y modificación de su trazado por razones de interés público.

Las vías pecuarias por su naturaleza jurídica como bienes de dominio público de la comunidad autónoma de Andalucía, son inalienables, imprescriptibles e inembargables

(artículo 2 de la Ley 3/1.995), y en aplicación de dicha Ley 3/1995 y el Decreto 155/1998, queda prohibida la ocupación definitiva o interrupción de la vías pecuarias mediante cualquier construcción, actividad o instalación, incluidos los cercados de cualquier tipo, considerándose tales actuaciones como infracciones de conformidad con el artículo 21 de la Ley 3/1995 antes citada, sin que quepa la posibilidad de ser autorizado por la Consejería de Medio Ambiente pues se interrumpe el tránsito ganadero.

a) Régimen urbanístico de las vías pecuarias.

- Las vías pecuarias que discurren por suelo urbano, o urbanizable que hayan adquirido las características de urbano antes del 31 de diciembre de 1999 (según la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas), seguirán el procedimiento administrativo de desafectación previsto en la disposición adicional segunda de dicha Ley 17/99 en el caso de que no hayan sido desafectadas.

- Las vías pecuarias existentes en el municipio, de acuerdo con el artículo 39 y siguientes del reglamento de vías pecuarias, mantiene su trazado actual. Por ello se clasifican como suelo no urbanizable de especial protección, quedando excluidas de los sectores a efectos de aprovechamiento.

- Si como consecuencia del planeamiento de desarrollo, se ve la necesidad de modificar el trazado de una vía pecuaria, se actuará de conformidad con el artículo 39 y siguientes del Decreto 155/98 de 21 de Julio por el que se aprueba el reglamento de vías pecuarias de Andalucía, clasificándose los terrenos del nuevo trazado como suelo no urbanizable de especial protección.

b) Singularidades de las vías pecuarias.

(Suprimido párrafo)

En los planos de ordenación del término municipal, a escala 1:10.000, y en los planos de ordenación de los núcleos a escala 1:1.000, se grafían las vías pecuarias que afectan al término municipal, en caso de alguna discrepancia prevalecerá el contenido en el proyecto de clasificación de las vías pecuarias, y las modificaciones y/o deslindes que, debidamente tramitados, lo modifiquen o complementen.

En la Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal se encuentran recogidas las siguientes Vías Pecuarias y Lugares Asociados:

- VP 04009001. Cañada del Camino del Atalayón, le corresponde una anchura legal de 70 metros. Discurre sobre el límite de términos entre Alcudia de Monteagud y Chercos. Los 70 metros de anchura legal se distribuyen a mitad en cada término municipal, siendo 35 metros los atribuibles al término municipal de Alcudia de Monteagud.
- VP 04009002. Cañada de la Sierra de los Filabres, le corresponde una anchura legal de 75 metros. Discurre sobre el límite de términos entre Alcudia de Monteagud y Tahal. Los 75 metros de anchura legal se distribuyen la mitad en cada término municipal, siendo 37,5 metros los atribuibles al término municipal de Alcudia de Monteagud.

Actualmente no se encuentran deslindadas ninguna de las vías pecuarias citadas.

«En aplicación de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, queda prohibida la ocupación, definitiva o interrupción de las vías pecuarias mediante cualquier construcción, actividad o instalación, incluidos los cercados de cualquier tipo, considerándose tales actuaciones como infracciones de conformidad con el artículo 21 de la Ley 3/1995 antes citada, sin que quepa la posibilidad de ser autorizado por la Consejería de Medio Ambiente, pues se interrumpe el tránsito ganadero.»

Su Régimen Urbanístico, entre otros:

1. Las vías pecuarias del municipio de Alcudia de Monteagud, de acuerdo con el artículo 39 y siguientes del Reglamento de Vías pecuarias, mantienen su trazado actual.

Por ello se clasifican como suelo no urbanizable de especial protección, quedando excluidas de los sectores a efectos de aprovechamiento.

2. Si como consecuencia del planeamiento de desarrollo, se ve la necesidad de modificar el trazado de una vía pecuaria, se actuara de conformidad con el artículo 39 y siguientes del Decreto 155/98 de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de vías pecuarias de Andalucía, clasificándose los terrenos del nuevo trazado como suelo no urbanizable de especial protección.

3.3. Sobre cruces con carreteras e interferencias con obras públicas.

Si del proyecto de ejecución de cualquier obra pública se derivase la imposibilidad del mantenimiento de una vía pecuaria en su naturaleza y configuración actuales, la Administración actuante deberá garantizar un trazado alternativo a la misma, con los requisitos exigidos en el artículo 32 del Reglamento. D. 155/98.

En los cruces de vías pecuarias con carreteras u otras infraestructuras; públicas o privadas, se facilitaran posibles pasos, al mismo o distinto nivel, que garanticen el tránsito en condiciones de rapidez y comodidad para el ganado y los usuarios de la vía pecuaria.

En caso de solape con la vía pecuaria se podrá variar o desviar el trazado de la misma asegurándose el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad del itinerario y del trazado alternativo, junto con la continuidad de la vía pecuaria (artículo 32).

En el caso de no poder realizarse las modificaciones anteriores, se podrá realizarla mejora compatible de la carretera, no pudiendo hacer uso de escombros y/o betún asfáltico o cualquier otro tipo de material de fabricación.

En la realización del paso en el cruce de la carretera con la vía pecuaria se autoriza el uso de adoquín.

Los cruces irán debidamente señalizados según modelo oficial.

CAPÍTULO VI

Normas Particulares de Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística

Artículo 6.20. Definición, Usos permitidos, prohibidos y determinaciones.

1. Definición.

Se incluye en esta categoría los ámbitos delimitados en el Plan Especial de Protección del Medio Físico.

Su delimitación coincide con la establecida en los planes territoriales que los define, dicha delimitación se ha incorporado en la documentación gráfica de este PGOU.

2. Usos permitidos.

Los compatibles con el Plan Especial del Medio Físico.

3. Usos autorizables.

Los compatibles con el Plan Especial del Medio Físico.

4. Usos prohibidos.

Los no compatibles con el Plan Especial del Medio Físico.

5. Determinaciones.

Las determinaciones del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Almería y, en su caso, del Plan de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional serán de aplicación con carácter obligatorio y preferente a las incluidas en este PGOU.

En relación a las determinaciones que no se contengan o regulen detalladamente en el Plan Especial o Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional serán de aplicación, con carácter subsidiario, las normas establecidas en este PGOU para el Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural y en las Normas Particulares en Suelo No Urbanizable .

5.1. Determinaciones propias del Plan Especial de Protección del Medio Físico.

En el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Almería, aprobado por la Resolución de 25 de abril de 1987 del Consejero de Obras Públicas y Transportes, quedan recogidas las siguientes determinaciones a incluir en el planeamiento urbanístico:

a) Delimitaciones.

Con objeto de facilitar el cumplimiento de la legislación sectorial de montes, aguas, etc., así como lo dispuesto en este Plan Especial, los Planes Generales Municipales de Ordenación Urbana, las Normas Subsidiarias o Complementarias de Planeamiento municipal Planes Especiales o Planes Parciales que se aprueben inicialmente a partir de la entrada en vigor de este Plan deberán incluir entre su documentación gráfica planos que señalen a una escala adecuada además de las delimitaciones exigidas por estas normas las zonas sujetas a especial protección o sometidas a un régimen específico en virtud de normas de carácter sectorial, lo que ya se realiza en este PGOU.

b) Normas específicas y criterios de ordenación

1. Los suelos incluidos por el Plan General en esta categoría estarán sometidos a las condiciones de protección y las limitaciones de uso y edificación de la siguiente legislación y planificación sectorial:

1.1. Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (BOE núm. 190, de 9 de agosto de 2007), y sus reglamentos supletorios.

2. Se definen como estructurales en el Modelo Territorial establecido por el Presente Plan General, las siguiente Unidad:

2.1. Ámbito de la Sierra de Filabres. Complejo Serrano de Interés Ambiental (CS-6) (PEMF y POTa).

Se estará sujeto en cuanto a los usos a lo que diga el Plan Especial de Protección del Medio Físico cuyas consideraciones transcribimos a continuación, y en todos ellos se prohibirá el uso de invernaderos.

SNUEP-PU Sierra de los Filabres.

1. Constituyen éstos espacios relativamente extensos y/o de caracteres diversificados, con utilización y/o vocación principalmente forestal, y en los cuales la cubierta forestal cumple y debe cumplir una función ambiental equilibradora de destacada importancia. Comportan en general importantes valores paisajísticos, y en ocasiones valores faunísticos destacados.

Igualmente suelen presentar importante interés productivo.

2. 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 e imágenes conmemorativas.

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.

3. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece los siguientes:

a) La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizada por el organismo competente. La eventual realización de talas que puedan implicar la transformación del uso forestal.

b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. En el caso de obras de desmontes, aterrazamientos y rellenos, estabulación de ganado.

c) Las actuaciones colacionadas con la explotación de recursos mineros, que deberán contar siempre con la declaración de Utilidad Pública.

d) Los vertederos de residuos sólidos de cualquier clase que ineludiblemente deban localizarse en estas zonas.

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

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

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

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.

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 deberá ser denegada cuando se encuentre en alguna 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 demostrara 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 a lo establecido en la Norma 23. Cuando se trate de infraestructuras viarias, energéticas, hidráulicas, de saneamiento o abastecimiento o vinculadas al sistema general de telecomunicaciones.

SNUEP-PU Carácter Forestal-Natural:

Se estará a lo dispuesto en el apartado anterior para el SNUEP Sierra de los Filabres.

CAPÍTULO V

Normas Particulares de Ordenación del Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural

Artículo 6.21 Definición, Usos permitidos, prohibidos y determinaciones.

1. Definición.

Comprende aquellos terrenos que presentan cultivos, cubierta forestal o natural, que resultando de un menor valor intrínseco que los declarados de especial protección por el PGOU, son imprescindibles para el mantenimiento de las actividades agrarias y forestales garantes de la conservación del paisaje rural, por lo que requieren su identificación y delimitación como una categoría específica del suelo no urbanizable.

Su delimitación coincide con la establecida en la documentación gráfica de este PGOU.

2. Usos permitidos.

- Actividades agrícolas, ganaderas, cinegéticas y forestales.

3. Usos autorizables.

- Actividades vinculadas a las obras y equipamientos públicos.

- Actuaciones de interés público.

- Vivienda rural

4. Usos prohibidos.

Todos los demás.

5. Determinaciones.

5.1. Actividades agrícolas, ganaderas, cinegéticas y forestales.

a) Definición.

Comprenden las actividades relacionadas directamente con la explotación de los recursos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos o análogos.

Sus construcciones e instalaciones deberán estar ligadas al servicio de la explotación de la finca en la que se pretendan desarrollar, debiendo además justificarse expresamente que la edificación es adecuada y proporcionada al uso al que se vincula.

b) Categorías.

Dentro de estas actividades, se establecen las siguientes categorías:

b.1) Edificaciones destinadas a almacenamiento de cosechas, abonos, piensos, maquinarias o aperos, al servicio de una única explotación.

Las condiciones de la edificación son las siguientes:

- La parcela mínima necesaria para autorizar construcciones será de 10.000 m². En el caso de parcelas existentes, con anterioridad a la aprobación definitiva de este Plan General, que no provienen de parcelaciones ilegales, la parcela mínima exigible, exclusivamente a los efectos de posibilidad de construir edificaciones destinadas a almacenamiento de cosechas, abonos, piensos, maquinarias o aperos, será de 2.500 m².

- Superficie máxima construida: 1% de la superficie de parcela con una limitación máxima de 40 m².

- Una planta de altura, con cota de arranque de la cubierta no mayor de 4,00 m. Cuando por las características de la explotación agrícola se requiera una mayor altura, ésta se podrá ampliar siempre que se justifique en la documentación técnica la necesidad de dicha ampliación (por cuestiones objetivas) y se deberá justificar la integración paisajística de la actuación.

- En el caso de cubiertas inclinadas la altura máxima de la cumbre no podrá superar la altura de 1,5 metros respecto de la cota de arranque de la cubierta.

- La implantación no alterará una superficie de suelo superior a 60 m², ni serán precisos desmontes o terraplenes superiores a 1 metro de desnivel. Es necesaria la justificación de la ubicación de la construcción en el interior de la parcela garantizando que su emplazamiento es el que menos impacto paisajístico produce, atendiendo a las perspectivas de los elementos e hitos paisajísticos más singulares del entorno.

- En las naves de uso agrícola están permitidas, únicamente, las siguientes instalaciones:

- Suministro de energía eléctrica, que deberá realizarse con sistemas autónomos a través de fuentes de energía renovable (eólica, solar o similar).

- Abastecimiento de agua, exclusivamente para un lavabo, ducha e inodoro.

- La evacuación de las aguas ha de realizarse por medios de depuración autónomos a implantar en la propia finca (depuración con sistemas compactos, etc.).

- Exclusivamente en los casos que exista red pública de alguno de las infraestructuras anteriores en el frente de la parcela donde se pretende realizar la edificación la conexión se podrá realizar a la red existente, previa autorización del Ayuntamiento. En caso de que el Ayuntamiento estime que no es viable dicha conexión la evacuación ha de resolverse conforme a los criterios expuestos anteriormente.

- No se admiten los patios interiores en las obras, construcciones y edificaciones precisas para la utilización y explotación agrícola (naves agrícolas, almacenes de aperos, etc.).

- Dadas las características tipológicas de las naves vinculadas a usos agrícolas del municipio no se permiten los cuerpos salientes cerrados y los balcones abiertos. Se prohíben expresamente los vuelos cerrados y los miradores acristalados que sobresalgan del plano de la fachada. Los elementos salientes tales como cornisas, remates de azoteas u otros similares podrán tener un vuelo máximo de 0,30 metros. Las rejas de la planta baja no podrán sobresalir más de 0,10 metros del plano de fachada.

- Las condiciones de diseño de la edificación son las siguientes:

La cubierta será inclinada de teja árabe.

Se prohíben expresamente las cubiertas de chapa ondulada de cualquier tipo y las láminas asfálticas sin cubrir.

Se prohíben los recercados y elementos decorativos en fachada.

El macizo predominará sobre los huecos en las fachadas. Se procurará un orden coherente en la disposición y en el tamaño de los mismos.

Los huecos de la fachada han de cumplir los siguientes requisitos: la puerta de acceso peatonal deberá tener un ancho mínimo de 1,00 metros, las puertas de acceso para maquinaria tendrá un ancho mínimo de 2,5 metros y el alfeizar de las ventanas deberá estar a una altura mínima de 1,80 metros.

Los elementos de protección y de cerramiento de huecos seguirán el diseño tradicional de la zona, prohibiéndose expresamente las balaustradas de piedra artificial, mármol y similares, así como las rejas de aluminio y los elementos decorativos impropios de la zona.

Los revestimientos de las fachadas serán lisos, prohibiéndose expresamente los siguientes: aplacados en cualquier material, los pétreos rugosos tipo «cotegrán» o similares; las fábricas de ladrillo visto de cualquier color y las de bloques.

El color de la edificación proyectada será el blanco o color tierra claro.

Las carpinterías exteriores serán de madera o metálica.

b.2) Instalaciones de ganadería extensiva que no impliquen la estancia permanente del ganado en un recinto cerrado.

- La parcela mínima necesaria para autorizar construcciones será de 10.000 m².

- Superficie construida máxima: 2% de la superficie de parcela.

- Una planta de altura, con cota de arranque de la cubierta no mayor de 4,00 m.

- En el caso de cubiertas inclinadas la altura máxima de la cumbre no podrá superar la altura de 1.5 metros respecto de la cota de arranque de la cubierta.

- Es necesaria la justificación de la ubicación de la construcción en el interior de la parcela garantizando que su emplazamiento es el que menos impacto paisajístico produce, atendiendo a las perspectivas de los elementos e hitos paisajísticos más singulares del entorno.

- Las condiciones de diseño de la edificación serán las mismas que las establecidas para las edificaciones y construcciones destinadas a almacenamiento de cosechas, abonos, piensos, maquinarias o aperos, al servicio de una única explotación.

5.2. Actividades vinculadas a las obras y equipamientos públicos.

a) Definición.

Edificaciones, construcciones, obras o instalaciones necesarias para la ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos.

Deben tramitarse como actuaciones de interés público, según el artículo 43 de la LOUA.

b) Categorías.

Dentro de estas actividades, se establecen las siguientes categorías:

b.1) Construcciones o instalaciones vinculadas a la ejecución de obras y equipamientos públicos: las de carácter temporal cuyo período de existencia no rebase al de la construcción a la que se vincula.

b.2) Construcciones o instalaciones vinculadas al entretenimiento de las obras públicas: centros operativos, parques, viveros, garajes y talleres.

c) Parcela mínima: 2.000,00 m²

d) Condiciones de la edificación:

- No se limita la ocupación máxima de parcela.
- En el caso de los usos incluido en la categoría b.1 de este artículo la separación a linderos de fincas y edificaciones existentes será de 5 metros (prevaleciendo está frente a las normas particulares).
- Distancia mínima de la edificación a núcleos urbanos: 500 m.

5.3. Actuaciones de Interés Público.

a) Definición.

Edificaciones, construcciones, obras e instalaciones para la implantación de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, mineros, terciarios, turísticos u otros análogos, pero en ningún caso usos residenciales.

b) Categorías.

Dentro de estas actividades, se establecen las siguientes categorías:

b.1) Implantación de infraestructuras territoriales, así como las construcciones o instalaciones vinculadas al servicio de las mismas, como aparcamientos, zonas de descanso, paradas, básculas de pesaje, puestos de socorro, estaciones de servicio y similares.

No se considerarán vinculadas a las infraestructuras territoriales las construcciones o instalaciones que por su ubicación pueda entenderse que están al servicio de un núcleo de población.

b.2) Servicios, dotaciones y equipamientos públicos:

Se incluyen en esta categoría los servicios, dotaciones y equipamientos de titularidad pública para el desarrollo alguna de las siguientes actividades: recreativas, deportivas, educativas, asistenciales, religiosas y análogas.

b.3) Equipamientos de titularidad privada:

Se incluyen en esta categoría los servicios, dotaciones y equipamientos de titularidad privada en los que se pretende desarrollar alguna de las siguientes actividades: recreativas, deportivas, educativas, asistenciales, religiosas y análogas.

b.4) Explotaciones de ganadería de carácter intensivo.

b.5) Actividades extractivas.

b.6) Actividades industriales y de almacenaje vinculadas al medio rural:

- Edificaciones destinadas a almacenamiento de cosechas abonos, piensos o aperos cuya superficie de ocupación supere el 1% de la de la explotación.
- Instalaciones de transformación y almacenaje de productos agropecuarios (industrias lácteas, serrerías, lagares, almazaras...).

b.7) Actividades industriales especiales:

- Grandes industrias. Aquellas con una extensión igual o inferior a 6.000,00 m² de superficie construida.
- Instalaciones de producción energética mediante fuentes de energía renovable.
- Industrias molestas y/o peligrosas. Las que por su peligrosidad intrínseca son incompatibles con el suelo urbano.

Las actividades incluidas en este apartado deberán ejecutar a una distancia mínima de los suelos urbanos, urbanizables sectorizados y núcleos de población de 500 metros (en el caso de actividades sometidas a Calificación Ambiental) y de 2 kilómetros (las actividades sometidas a Autorización Ambiental Unificada o Autorización Ambiental Integrada).

b.8) Instalaciones de apoyo a la actividad turística:

Serán todas aquellas incluidas y reconocidas como tal en la normativa específica (Alojamientos turísticos rurales, campamentos de turismo, campamentos juveniles y áreas de acampada y establecimientos turísticos de restauración en el medio rural.

Serán incompatibles aquellas categorías de establecimientos turísticos no acordes con esta clase de suelo como las casas rurales (categoría que urbanísticamente responde a un uso residencial prohibido en Suelo No Urbanizable) o aquellas otras conformados a base de elementos dispersos tipo bungalos, móvil-home, etc. (categorías que generan demandas de infraestructuras impropias de la naturaleza de esta clase de suelo) salvo que se establezcan en edificaciones legalmente existentes o en sectores turísticos.

c) Parcela mínima y condiciones de la edificación.

La altura máxima de las edificaciones será de dos plantas o 7 metros. Cuando por las características de la actividad se requiera una mayor altura, esta se podrá ampliar siempre que se justifique en la documentación técnica la necesidad de dicha ampliación (por cuestiones objetivas). En el caso de que se pretenda superar la altura máxima prevista se deberá justificar la integración paisajística de la actuación.

Retranqueo a linderos de las edificaciones el establecido en las normas particulares en suelo no urbanizable.

La parcela mínima y la ocupación de la edificación serán respectivamente las siguientes según la categoría del uso a implantar:

- Categorías b.1 y b.5: Parcela mínima 10.000 m². Ocupación máxima 30%.
- Categorías b.2: Parcela mínima 10.000 m². Ocupación máxima 30% (se podrá superar en el caso de que el uso público a implantar lo requiera).
- Categorías b.3 y b.7: Parcela mínima 10.000 m². Ocupación máxima 30%.
- Categorías b.4 y b.6: Parcela mínima 10.000 m². Ocupación máxima 25%.
- Categoría b.8: Parcela mínima 10.000 m². Ocupación máxima 5%.

A los alojamientos turísticos denominados «Casas rurales» en la normativa específica que lo regula que se implanten en edificios preexistentes de tipología y características tradicionales les serán de aplicación estas condiciones de parcela mínima, para su implantación en edificios de nueva planta se les exigirá una parcela mínima de 10 ha.

d) Otras condiciones.

A las estaciones base de telefonía móvil no les será de aplicación el límite de parcela mínima.

La normativa específica vigente sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.

e) Infraestructuras de titularidad pública, para el desarrollo de un servicio público obligatorio.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 52.1.B.e este PGOU considera compatible la implantación de las infraestructuras de telecomunicaciones de titularidad pública en suelo no urbanizable.

5.4. Vivienda Rural.

a) Definición.

Vivienda unifamiliar aislada vinculada a la explotación agrícola, ganadera o forestal de la finca en que se ubica.

Para su implantación y autorización urbanística deberá quedar acreditada la necesidad de la vivienda para el mantenimiento y mejora de la actividad de la explotación a que se vincula. Para la justificación de la citada vinculación se requiere el desarrollo de una actividad de entidad y características muy singulares que justifiquen la necesidad de la Vivienda Rural, debiendo ser esta imprescindible para hacer viable la actividad en atención, entre otros aspectos, a la superficie y extensión de la explotación y a la distancia de la explotación a un núcleo de población.

El solicitante debe justificar la propiedad de los terrenos y su dedicación a estas actividades.

Además de la preceptiva licencia municipal, el establecimiento de la vivienda rural aquí definida estará sujeto, de acuerdo con el contenido del artículo 52.1.B LOUA, a la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación por el procedimiento prescrito en los artículos 42 y 43 LOUA.

b) Parcela mínima y condiciones de la edificación.

La vivienda rural será autorizable cuando la actividad a la que se vincula esté establecida en una parcela con superficie mínima de:

- Actividades agrícolas y forestales: 10 ha.
- Actividades ganaderas: 5 ha.

El cumplimiento de estas limitaciones no elude la obligación de acreditar la necesaria vinculación de la vivienda a la actividad a la que se pretende vincular.

- Altura máxima: 2 plantas.
- Ocupación máxima: 0,3%.
- Edificabilidad máxima: 150 m².
- No están autorizados los sótanos.
- Separación mínima a linderos: 10 metros.

CAPÍTULO VII

Edificaciones y usos fuera de ordenación

Artículo 6.22. Régimen General de las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación.

Conforme a la habilitación del artículo 34.b y de la disposición adicional primera de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Plan General podrá regular el contenido de la situación legal de fuera de ordenación.

1. Régimen general de las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación El régimen general aplicable en el municipio es el previsto en la legislación urbanística que se caracteriza por las siguientes reglas:

1.1. Las construcciones o edificaciones e instalaciones, así como los usos y actividades existentes al tiempo de aprobación de los instrumentos de planeamiento que resultaren disconformes con los mismos, quedarán en la situación legal de fuera de ordenación.

1.2. Con carácter general sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido.

1.3. Excepcionalmente podrán realizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de cinco años a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de expropiación.

Se consideran obras de consolidación, aquellas que afecten a elementos estructurales (cimientos, muros resistentes, pilares, forjados, armaduras de cubiertas, etc.).

Tendrán la condición de parciales aquellas obras que no afecten a más del 30% de alguno de los elementos estructurales definidos en el párrafo anterior.

1.4. Las construcciones y usos que se hallaren, o impidan la efectividad del destino del suelo dotacional público, en zonas verdes, espacios libres, viales públicos o zonas de uso paratocaciones de equipamiento de dominio público, (excepto aquellas construcciones que expresamente se declaren para su conservación e integración al patrimonio municipal), son declarados, expresamente por estas normas, fuera de ordenación totalmente incompatibles con el planeamiento y no se podrán realizar ningún tipo de obra de consolidación (ni parcial ni circunstancial).

(Se suprime párrafo 2)

3. Tolerancias relativas a los edificios, usos o actividades fuera de ordenación.

3.1. Aquellas actividades industriales debidamente legalizadas, existentes en el momento de la aprobación inicial de este Plan, incluidas en áreas de zonificación

residencial o usos terciarios, que no hayan sido identificadas expresamente en el instrumento de planeamiento como fuera de ordenación y siempre que no sean actividades consideradas expresamente incompatibles en el término municipal o incompatibles con el medio urbano, podrán seguir su normal funcionamiento siempre que se mantenga la actividad actual, permitiéndose obras de acondicionamiento, reforma y ampliación, sin sobrepasar los parámetros de edificabilidad y ocupación de las ordenanzas de la zona en que se encuentre incluida.

3.2. En aquellas industrias que quedaran en situación de fuera de ordenación, por razón de su volumen y/o alturas, aunque no por el uso que las ocupa, se permitirá su normal desenvolvimiento, incluso renovaciones y ampliaciones (sin sobrepasar la edificabilidad de la zona en que se encuentren ubicadas), siempre que no esté prevista su extinción en el plazo de quince años y que mantuviere el mismo uso existente a la entrada en vigor del presente Plan General.

3.3. Las precedentes tolerancias no se considerarán «reservas de dispensación» en la obligatoriedad y ejecutoriedad de las determinaciones del Plan, sino, objetivamente, previstas de modo general en estas Normas para la preservación del patrimonio urbano, cualquiera que sea su nueva circunstancia urbanística. En el caso de que se pretenda la ejecución de una nueva edificación o la reedificación de la existente se deberá ejecutar en plena conformidad con el planeamiento vigente.

CAPÍTULO VIII

Requisitos y procedimiento para el otorgamiento de Licencias de Utilización y Ocupación de Edificaciones, Construcciones e Instalaciones de Nueva Planta y Licencia de Ocupación en Edificaciones y/o Construcciones Existentes

Artículo 6.23. Disposiciones generales.

1. Objeto.

Las presentes normas tienen por objeto establecer los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de las licencias de ocupación en edificaciones existentes, conforme a lo dispuesto en el artículo 169.1.e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en los artículos 7 y 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado mediante el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y en el artículo 21.2.d, del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, de 17 de junio de 1955.

2. Actos sujetos a licencia.

1. Están sujetas a licencia los actos a que se refiere el artículo 169.1.e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y el artículo 8.e del Decreto 60/2010, que son la primera utilización y ocupación de las edificaciones resultantes de obras de nueva edificación, y de aquellas edificaciones, unidades edificatorias y locales resultantes de obras de reforma parcial, reforma general, consolidación o rehabilitación, en las que haya habido modificación del uso al que se destinan o alteraciones en la intensidad de dichos usos; ejecutadas conforme a una previa licencia urbanística y de conformidad con el instrumento de planeamiento urbanístico vigente en el municipio.

2. Están sujetos a licencia de ocupación o utilización (según el uso previsto); la primera y ulteriores ocupaciones de los edificios, construcciones, establecimientos e instalaciones siguientes:

- Aquellos erigidos lícitamente con anterioridad a la entrada en vigor del instrumento de planeamiento urbanístico vigente en el municipio, y que resultaren disconformes con el mismo.

- Los erigidos sin licencia o en contra de sus determinaciones, y demás de los que se desconozcan sus antecedentes administrativos, respecto de los cuales haya

prescrito la infracción urbanística que pudiera haberse cometido y haya transcurrido el plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado, sin que la misma se haya ejercitado.

3. Las licencias reguladas en estas normas serán denegadas en los siguientes casos:

- Los erigidos sin licencia o en contra de sus determinaciones, respecto de cuales no quede acreditada la prescripción de la infracción urbanística que pudiera haberse cometido y/o no se acredite que haya transcurrido el plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado de acuerdo con los requisitos expresados en la legislación de aplicación, entre otras, la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Cuando el uso pretenda desarrollarse en una finca en suelo clasificado como suelo no urbanizable en las que existan actos reveladores de una posible parcelación urbanística que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 66.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en el artículo 8.º del Decreto 60/2010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, son aquellos en los que mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, finca, parcela, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación. Igualmente tendrán la consideración de actos reveladores de una posible parcelación urbanística, la transmisión intervivos de cuotas proindiviso de fincas clasificadas como suelo no urbanizable, cuando a cada uno de los titulares corresponda teóricamente una parte de superficie inferior a la mayor de las fijadas en la ordenación urbanística y territorial vigente, como parcela mínima edificable o divisible, según el resultado de aplicar a la total superficie del inmueble objeto de alteración, el porcentaje que represente cada cuota indivisa enajenada. El mismo régimen se aplicará a las transmisiones de acciones, participaciones u otros derechos societarios que produzcan el mismo resultado, así como las divisiones horizontales.
- Las edificaciones, construcciones e instalaciones que estén inmersos en algún proceso judicial o administrativo u otro tipo de procedimiento relativo a la protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado o exista algún auto de suspensión que inhabilite el uso del inmueble.
- Aquellas edificaciones, construcciones e instalaciones cuya implantación requiera de alguna autorización concurrente (autorizaciones sectoriales en materia de costas, cauces, carreteras, protección del medio físico o medio ambiente, etc.) en tanto no se obtengan dichas autorizaciones.

4. En aquellos casos de edificaciones existentes que hayan de ser calificadas como en asimilación al régimen de fuera de ordenación se podrá conceder la licencia de ocupación o utilización siempre que el uso pretendido para la edificación o construcción sea conforme con el ordenamiento urbanístico vigente en el momento de la solicitud. Todo ello de acuerdo con el artículo 53.5 del Decreto 60/2010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

5. En ningún caso será de aplicación estas normas en aquellos actos que estén sometidos a algún régimen concurrente y específico de otra licencia y que tenga finalidad similar a la prevista en el artículo 3 de esta ordenanza (para el desarrollo de actos sometidos a la obtención de licencia de actividad). Se deberá seguir el procedimiento legalmente establecido para la obtención de la correspondiente licencia de actividad.

3. Clases de licencias de ocupación y primera utilización.

1. En desarrollo de lo previsto en esta normativa, las licencias de ocupación o primera utilización a otorgar por parte de este Ayuntamiento se clasifican en:

- Licencia de Primera Ocupación: para las edificaciones, construcciones, establecimientos e instalaciones incluidas en los supuestos previstos en el artículo 2.1 de la presente ordenanza cuando el uso previsto sea el de vivienda.
- Licencia de Primera Utilización: para las edificaciones, construcciones, establecimientos e instalaciones incluidas en los supuestos previstos en el artículo 2.1 de la presente ordenanza destinados a usos distintos al de vivienda.
- Licencia de Ocupación: para las edificaciones, construcciones, establecimientos e instalaciones, incluidas en los supuestos previstos en el artículo 2.2 de la presente ordenanza cuando el uso previsto sea el de vivienda.
- Licencia de Utilización: para las edificaciones, construcciones, establecimientos e instalaciones, incluidas en los supuestos previstos en el artículo 2.2 de la presente ordenanza cuando el uso previsto sea distinto al de vivienda.

2. En caso de ser preceptiva licencia municipal de actividad, de conformidad con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, la utilización de las edificaciones requerirá, además de la Licencia de Primera Utilización a que se refiere el apartado anterior, la correspondiente Acta de Puesta en Marcha de la Actividad, de acuerdo con la normativa de calidad ambiental que sea de aplicación. El Acta de Puesta en Marcha de la actividad ha de ser previa a la licencia de utilización.

4. Finalidad.

La licencia de primera, y ulteriores, ocupación y utilización es un acto de intervención administrativa en la actividad de los administrados en el que se verifica y comprueba si el edificio reúne las condiciones necesarias de seguridad y salubridad, según las normas urbanísticas y las condiciones de la licencia de obras concedida, y que tiene por finalidad exclusiva:

1. En los supuestos previstos en el apartado 1 del artículo 2 de la presente Ordenanza (licencia de primera utilización u ocupación, según el uso a que este destinado el edificio), los siguientes:

Comprobar que el uso previsto para el edificio, o parte del mismo, es conforme a la normativa y a la ordenación urbanística de aplicación.

Comprobar que el edificio construido y la urbanización realizada simultáneamente, en su caso, se han realizado con arreglo al proyecto técnico y las condiciones impuestas en la licencia de obras otorgada.

Comprobar que lo construido reúne las condiciones de habitabilidad, salubridad e higiene, seguridad y solidez estructural y constructiva.

Verificar que el edificio puede destinarse a determinado uso.

2. En los supuestos previstos en el apartado 2 del artículo 2 de la presente Ordenanza (licencia de ocupación o utilización), las finalidades de la licencia serán las mismas que las descritas anteriormente y, además se pronunciará expresamente respecto de la situación de fuera de ordenación o asimilación al mismo, en que pudiera incurrir el edificio, construcción, establecimiento o instalación.

Artículo 6.24. Procedimiento.

1. Solicitud de licencia.

1.1. Los interesados en obtener la licencia de primera, o ulterior, ocupación o utilización de edificios, establecimientos e instalaciones en general, presentarán una solicitud dirigida al Alcalde, según el modelo existente en las oficinas municipales, junto a la documentación que se señala en los apartados siguientes.

1.2. En los supuestos previstos en el artículo 2.1 de la presente Ordenanza (licencia de primera ocupación o utilización, según proceda atendiendo al uso a que se pretende destinar el inmueble), los documentos que se acompañarán a la solicitud son:

- En caso de obra nueva, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que requiriesen proyecto técnico, se deberá aportar Certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente, así como de una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente.

- Se adjuntará documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas a las redes de suministro.

- Licencia municipal de obras al amparo de la cual se han desarrollado las obras de nueva planta, rehabilitación o reforma.

- Justificación de haber presentado la solicitud para proceder al alta catastral de la nueva edificación e informe de la oficina de gestión catastral acreditativo de que se ha aportado toda la documentación exigida.

- Justificación de la incorporación a la inscripción registral de las condiciones que hubiera impuesto la licencia de obras, en su caso.

- Documento que justifique el cambio de titularidad, en su caso.

1.3. En los supuestos previstos en el artículo 2.2 de la presente Ordenanza (licencia de ocupación o utilización según proceda atendiendo al uso a que se pretende destinar el inmueble), la documentación mínima a presentar será:

- Certificado descriptivo y gráfico, emitido por Técnico competente, y visado por el correspondiente colegio profesional, en el que se han de acreditar como mínimo los siguientes aspectos:

- El estado de conservación del inmueble y las instalaciones con que cuenta y acredite, en atención a las circunstancias anteriores, la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto.

- La habitabilidad, higiene, seguridad y solidez, y que se reúnen todas las condiciones necesarias para el uso a que se pretenda destinar el inmueble.

- La antigüedad de la edificación, construcción o instalación que deberá realizarse de manera expresa y pormenorizada, dicha antigüedad ha de referirse a la fecha de la completa terminación. Deberá incluir, en todo caso, las fotos de todas las fachadas y cubiertas de la edificación. Para justificar la antigüedad será obligatorio aportar alguno/s de los siguientes documentos: ortofotos aéreas justificando el año de la misma en la que aparece la construcción, edificación e instalación objeto de solicitud de licencia, certificación catastral en la que se reconozca la antigüedad de la edificación o cualquier otro documento objetivo que permita constatar la existencia de la edificación y la fecha de su total terminación.

- Para actuaciones en suelo no urbanizable el certificado técnico tendrá que incluir documentación referente a la finca, indicando su referencia catastral y número de finca registral. Además se ha de hacer referencia a la antigüedad de la parcela y/o finca y, en su caso, divisiones de la misma.

- El certificado además incluirá la documentación gráfica necesaria para una completa descripción de la obra, construcción, establecimiento o instalación.

- En relación a la situación y emplazamiento se deberá incorporar un plano en el que se incluya referencia expresa al planeamiento urbanístico de aplicación (clasificación y calificación del suelo donde se ubica la edificación, construcción o instalación) y plano catastral de la finca sobre la imagen aérea del Plan Nacional de Ortografía Aérea (PNOA).

- En la documentación gráfica se ha de hacer referencia a todas las construcciones, edificaciones e instalaciones existentes en la finca, indicando sus parámetros

urbanísticos básicos (uso, situación, emplazamiento, ocupación, altura y edificabilidad) y su situación legal.

- El presupuesto de ejecución material de la obra o instalación que se pretende ocupar o usar, de acuerdo con algún baremo de precios oficial.

Se adjuntará documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas a las redes de suministro.

Declaración suscrita por el propietario del inmueble (finca y construcción y/o instalación) en el que se hagan constar los siguientes aspectos:

- Que sobre la edificación o construcción que se solicita la licencia no existe abierto ningún procedimiento administrativo de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado o judicial sobre dicha materia.
- Que no se han realizado parcelaciones urbanísticas ni ninguno de los actos definidos en los apartados 1.b y 2 del artículo 66 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La documentación aportada debe ser suficiente para poder comprobar si se da alguno de los supuestos de no limitación temporal para el ejercicio de la protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado que se contienen en el artículo 185.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Cuando el inmueble objeto de la licencia este en situación de fuera de ordenación, o en situación de asimilación a la misma, conforme se establece en el artículo 53 del Decreto 60/2010, el certificado técnico describirá pormenorizadamente que parte de la edificación es la afectada y los preceptos normativos que incumple. En estos casos tal condición de fuera de ordenación se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota al margen de la última inscripción de dominio de la finca correspondiente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 76 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Justificación de haber presentado la solicitud para proceder al alta catastral de la nueva edificación e informe de la oficina de gestión catastral acreditativo de que se ha aportado toda la documentación exigida.

Documento que justifique el cambio de titularidad, en su caso.

2. Procedimiento.

2.1. Para las edificaciones, construcciones, establecimientos e instalaciones erigidas en base a la licencia urbanística concedida y que resulten conformes con el planeamiento general vigente en el momento de la solicitud, incluidas en los supuestos previstos en el artículo 2.1 de la presente Ordenanza, el procedimiento será el siguiente:

- Iniciado el procedimiento a instancia de persona interesada, se impulsará de oficio en todos sus trámites recabándose de los servicios técnicos municipales los informes preceptivos, legalmente previstos, y los demás que se juzguen necesarios para resolver.

- Los informes técnicos y jurídicos harán constar, como mínimo, que la obra se ha ejecutado con arreglo al proyecto técnico y licencia urbanística concedida, todo ello de conformidad y a la vista de los Certificados Técnicos que consten en el expediente. En caso de disconformidad de las obras ejecutadas se hará constar en el informe técnico, indicando la infracción cometida y su posible legalización, en su caso.

- Emitidos los correspondientes informes, por la Oficina Técnica Municipal se elevará propuesta de resolución al órgano competente para resolver. En el caso de que el informe fuera desfavorable, se concederá audiencia al peticionario, por plazo de 10 días hábiles, con anterioridad a la redacción de la propuesta de resolución.

2.2. Para edificaciones, construcciones, establecimientos e instalaciones incluidas en el supuesto previsto en el artículo 2.2 de la presente Ordenanza, el procedimiento será el siguiente:

- Iniciado el procedimiento a instancia de persona interesada, se impulsará de oficio en todos sus trámites recabándose de los servicios técnicos municipales los informes preceptivos, legalmente previstos, y los demás que se juzguen necesarios para resolver.

- Los informes técnico y jurídico harán constar si el edificio, construcción, establecimiento o instalación reúne condiciones de seguridad, solidez, habitabilidad, higiene, salubridad, ornato público y si es apto para el uso al que se destina, todo ello de conformidad y a la vista de los certificados técnicos que consten en el expediente.

- En su caso, deberá acreditarse en el expediente que ha prescrito la infracción urbanística que pudiera haberse cometido, indicando la antigüedad de la construcción, y que transcurrido el plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado sin que la misma se haya ejercitado. En este caso el informe de los servicios técnicos se pronunciará exclusivamente sobre si se dan alguno de los supuestos de no limitación temporal para el ejercicio de la protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado que se contienen en el artículo 185.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- En el caso de que el edificio, construcción, establecimiento o instalación no resulten conformes con el planeamiento general vigente en el momento de la solicitud, la resolución de la licencia se realizará declarando expresa y simultáneamente su condición de fuera de ordenación.

3. Resolución.

La competencia para el otorgamiento de la licencia de primera utilización y ocupación le corresponde al Alcalde, u órgano en quien delegue, de conformidad con lo previsto en los artículos 21.1.q) y 21.3 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Artículo 6.25. Obligaciones.

1. Obligaciones de los titulares del edificio.

1.1. Queda prohibido a los titulares del edificio construido su ocupación previa a la obtención de la licencia de ocupación o utilización de los edificios, construcciones, establecimientos e instalaciones en general.

1.2. En las enajenaciones totales o parciales del inmueble construido, se hará constar de forma fehaciente a los adquirentes, la carencia de la licencia de ocupación y primera utilización, si esta no se hubiere obtenido al tiempo de la enajenación.

1.3. Serán de aplicación las medidas previstas en la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, relativa a la obligatoriedad de las garantías por daños materiales ocasionados por vicios y defectos en la construcción. El propietario deberá acreditar el cumplimiento de los citados deberes.

2. Obligaciones de las empresas suministradoras de energía eléctrica, abastecimiento de agua, saneamiento, gas, servicios de telecomunicaciones y análogos.

2.1. Las empresas suministradoras de energía eléctrica, abastecimiento de agua, saneamiento, gas, servicios de telecomunicaciones y análogos exigirán, para la contratación provisional de los respectivos servicios, la acreditación de la licencia de obras, fijando como plazo máximo de duración del contrato el establecido en la licencia para la terminación de los actos. Transcurrido éste plazo no podrá continuar prestándose el servicio, salvo que se acredite la concesión por parte del municipio de la correspondiente prórroga.

2.1. Las empresas citadas en el apartado anterior exigirán para la contratación definitiva de los servicios respectivos la licencia de ocupación o primera utilización.

2.3. Queda prohibido utilizar el suministro provisional de agua concedido para la ejecución de las obras, en otras actividades diferentes y especialmente para uso doméstico.

Artículo 6.26. Régimen Sancionador.

1. Infracciones y sanciones.

1.1. Constituye infracción urbanística grave la ocupación y utilización de los edificios, construcciones, establecimientos e instalaciones en general, sin disponer de la preceptiva licencia de ocupación o primera utilización, y será sancionada de conformidad con lo previsto en los artículos 222 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y el Título II del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado mediante Decreto 60/2010, y será sancionada de conformidad con lo dispuesto en los mencionados preceptos legales.

1.2. Así mismo, constituye infracción urbanística leve, de conformidad con el artículo 207.2.

a) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, la prestación de servicios por parte de las empresas suministradoras sin exigir la acreditación de la correspondiente licencia cuando proceda, o cuando hubiese transcurrido el plazo establecido en la contratación provisional, así como la continuación en la prestación cuando haya sido adoptada la suspensión cautelar; esta infracción será sancionada con multa por importe de 600 euros, conforme a lo previsto en el artículo 208.3.a) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

1.3. Igualmente, constituye infracción urbanística grave, de conformidad con el artículo 207.3 a) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, la emisión de documentación o de Certificados Técnicos que no se ajusten a la realidad con la finalidad de obtener la licencia de ocupación o primera utilización; esta infracción será sancionada con multa por importe de 3.000 euros, conforme a lo previsto en el artículo 208.3.b) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

1.4. En ningún caso el Ayuntamiento podrá dejar de adoptar las medidas tendentes al restablecimiento del orden urbanístico perturbado, pudiendo disponer el cese inmediato de la ocupación autorizada, como medida cautelar.

2. Personas responsables.

2.1. El otorgamiento de la licencia de ocupación o primera utilización no excluye la responsabilidad civil, penal o administrativa en la que hubieran podido incurrir los solicitantes, constructores y técnicos intervinientes en el proceso de edificación.

2.2. Tendrán la consideración de responsables las personas definidas en la legislación urbanística de aplicación y concretamente la definida en el artículo 63 del Decreto 60/2010.

3. Órgano competente.

El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde u órgano en quien delegue, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.k) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el artículo 195.1.a) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4. Régimen jurídico.

En lo no previsto en la presente Ordenanza regirán los preceptos contemplados en el real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora las Bases de Régimen Local, el Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de junio de 1978, y la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que resulten de aplicación.

5. Licencias de ocupación o primera utilización parciales.

5.1. Pueden otorgarse licencias de ocupación o primera utilización limitadas a las fases de las construcciones e instalaciones ejecutadas conforme a una previa licencia urbanística siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

Que las partes para cuya ocupación o utilización se solicite licencia, resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes.

Que en la ejecución del resto de las obras previamente autorizadas se estén cumpliendo, en el momento de la solicitud de licencia parcial, los plazos y las demás determinaciones que imponga la normativa aplicable.

5.2. En los supuestos a que se refiere el apartado anterior, el Ayuntamiento podrá exigir mediante acuerdo motivado que el solicitante constituya garantía para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes.

5.3. También pueden otorgarse licencias de ocupación o utilización limitadas a partes de las construcciones e instalaciones que cumplan la normativa urbanística, cuando existan otras partes que no se ajusten a la misma en aspectos de detalle o escasa entidad, siempre que se cumpla lo previsto en el apartado 1.a) y que se constituya garantía, sin perjuicio de ejercitar las potestades de disciplina urbanística que fueren procedentes.

CAPÍTULO IX

Regulación de las instalaciones para generación de energía eléctrica mediante fuentes energéticas renovables. Parques eólicos y captación de energía solar fotovoltaica

Artículo 6.27. Objeto y Determinaciones.

1. Objeto.

El objeto de esta regulación es la ordenación de las actuaciones de construcción o instalación de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos vinculados a la generación mediante fuentes energéticas renovables, incluso su transporte y distribución, así como establecer los requisitos mínimos que han de cumplir dichos sistemas y las tipologías de instalación en el término municipal.

Estas actuaciones requerirán, tras las autorizaciones, concesiones y permisos que procedan de acuerdo con la normativa sectorial de aplicación, el otorgamiento de las correspondientes licencias de actividad, obras y utilización.

2. Actuaciones de interés público.

Las actuaciones mencionadas en el apartado anterior, sean de promoción pública o privada, tendrán la consideración de Actuaciones de Interés Público a los efectos del Capítulo V del Título I de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, tal y como dispone el artículo 12.1 de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de Fomento de las Energías Renovables y del Ahorro y Eficiencia Energética de Andalucía.

El mismo artículo de esta Ley, en su epígrafe 5, establece que si la potencia instalada de dichas actuaciones es superior a los 10 MW, la aprobación del proyecto de actuación o el plan especial, previstos en el apartado 3 del artículo 42 de la LOUA, será sustituida por la emisión de informe favorable por parte de la Consejería competente en materia de urbanismo. Para ello, previamente a la obtención de la licencia urbanística y una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes, el promotor deberá solicitar dicho informe presentando la documentación correspondiente.

3. Condiciones generales.

La aplicación de esta regulación se realizará en cada caso, de acuerdo con la mejor tecnología disponible, quedando las licencias sobre estas actuaciones sometidas a la reserva de modificación no sustancial de su clausulado a los efectos de permitir la permanente adaptación a los avances tecnológicos.

Para obtener cualquier tipo de informe o licencia, autorización o permiso, se deberá presentar la documentación oportuna y necesaria que incluirá, entre otras, la siguiente información:

- Planos de situación con respecto al PGOU del municipio y del planeamiento territorial si existiese.
- Referencias catastrales de todas las parcelas afectadas.
- Autorizaciones concedidas por otras administraciones sectoriales en el ámbito de sus competencias.
- Coordenadas UTM del perímetro de la actuación, definido por su vallado en caso de existir, o de los elementos singulares de la instalación (aerogeneradores, etc.).
- Señalamiento de las infraestructuras existentes en la zona, así como de los accesos previstos a la actuación.
- Estudio de integración paisajística de la actuación que incluya la siguiente documentación La documentación que se incluya en los diferentes expedientes municipales deberá ser fiel reflejo de la aportada para la obtención de las autorizaciones y permisos expedidos por otras administraciones públicas en el ámbito de sus competencias.

3.1. Edificabilidad.

La superficie máxima construida de las edificaciones y construcciones de la actuación no superará el 0,50% de la superficie de la parcela donde se emplacen.

3.2. Ocupación.

La superficie máxima ocupada por las edificaciones y construcciones de la actuación no superará el 0,50% de la superficie de la parcela donde se emplacen.

3.3. Altura.

La altura máxima de las edificaciones y construcciones de la actuación será de una planta, con un máximo de 4,00 metros.

3.4. Retranqueos.

Todas las edificaciones y construcciones de la actuación, y los elementos sobre rasante de la instalación, se retranquearán un mínimo de 10,00 metros de los linderos de la parcela, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en las condiciones particulares. Solo se permitirán en esta zona de retranqueo los equipos de medida y las cajas generales de protección (que cuando se sitúen en la zona de retranqueo obligatorio no podrán tener unas dimensiones superiores a 1.5 metros de alto y 1.5 metros de longitud en planta).

3.5. Vallado.

El vallado de las actuaciones que se ubiquen en Suelo No Urbanizable deberá ser respetuoso con la ordenación cinegética. Para ello, en el trámite municipal que lo autorice se deberá aportar informe del organismo competente en el que se justifique la adecuación de este elemento a dicha ordenación. Su diseño, a modo orientativo, recogerá los criterios expuestos en los artículos 65 a 68 del Decreto 182/2005, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación de la Caza.

3.6. Condiciones estéticas.

Las edificaciones y construcciones que se ubiquen en Suelo No Urbanizable deberán tener carácter de aisladas así como tratar todos sus paramentos exteriores como fachadas, debiendo presentar características tipológicas y estéticas adecuadas a su ubicación y a su integración con el entorno.

4. Condiciones particulares de los parques eólicos.

Solo se permitirán estas actuaciones en Suelo No Urbanizable, no pudiendo situarse ningún aerogenerador a una distancia inferior a 2,00 km del suelo urbano y urbanizable de cualquier núcleo de población.

La ubicación de los aerogeneradores llevará implícita la autorización de los propietarios de las parcelas afectadas, entendiéndose por afectadas aquellas sobre las que se emplaza la proyección de cualquier elemento de la actuación (mástil, palas, etc.). Dicha proyección se encontrará a una distancia mínima de 1/4 de la altura máxima del aerogenerador con respecto a los linderos de la parcela o del grupo de parcelas afectadas, así como de los límites del término municipal.

No se podrá ubicar ningún aerogenerador a una distancia menor del doble de la altura de este elemento, incluida la pala, con respecto a cualquier edificación destinada a uso residencial, incluido el de vivienda.

El proyecto de parques eólicos deberá garantizar y asegurar la no afección, alteración e interferencia en la señal radioeléctrica de telecomunicación (televisión, radio, telefonía móvil, etc.) existente en el término municipal. Para ello, en la tramitación de las correspondientes licencias para la puesta en funcionamiento de la actuación, se deberá adjuntar escrito de la dirección facultativa que certifique este aspecto.

5. Condiciones particulares de la captación de energía solar fotovoltaica.

Es de aplicación a los denominados sistemas aislados o autónomos y a los sistemas conectados a red.

El sistema aislado o autónomo es aquel que tiene como fin garantizar un abastecimiento de electricidad autónomo (independiente de la red eléctrica pública) de consumidores, edificaciones, instalaciones e infraestructuras, etc.

El sistema conectado es el que tiene como finalidad conectar a la red una instalación fotovoltaica y vender toda la energía producida a una compañía eléctrica.

5.1. Instalaciones en suelo urbano.

Las instalaciones fotovoltaicas en construcciones, instalaciones, infraestructura o suelo deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

a) Cubiertas Inclínadas.

Podrán situarse paneles de captación de energía solar en los faldones de cubierta, con la misma inclinación de estos y sin salirse de su plano, armonizando con la composición de la fachada y del resto del edificio, hasta una superficie máxima del 70% de la superficie total de la cubierta en cuestión.

Excepcionalmente y de forma debidamente justificada se permitirá incrementar el ángulo de los módulos hasta en un máximo de 10°, en cualquiera de los ejes, considerando el mayor aprovechamiento y condicionado a su integración en el entorno y con el menor impacto visual.

Para el caso de cubiertas mixta (con parte de cubierta inclinada y parte plana) en la parte plana se permitirá realizar estructuras, estas debidamente dimensionadas e instaladas a tal fin.

Estas infraestructuras, incluidas los módulos fotovoltaicos, no podrán sobrepasar la altura de dos (2) metros sobre la altura máxima del edificio.

En todo caso la instalación estará provista de un pasillo de mantenimiento de los módulos u otros elementos constitutivos, salvo que se acredite de forma fehaciente la no necesidad de estos.

b) Cubiertas Planas.

Tendrán que situarse por debajo de un plano paralelo a la cubierta de 2,00 metros desde la parte superior del último forjado.

Aquellas instalaciones que superen dicha altura se considerarán como nueva planta por lo que tendrán que cumplir con la normativa urbanística vigente.

En aquellos supuestos en lo que se pretenda instalar módulos fotovoltaicos y no se hubiere agotado la altura máxima de la edificación en planta, se podrá ocultar la instalación mediante falsa fachada.

Si los equipos, sistemas, elementos y montajes de la instalación se encontraran en la última planta deberán retranquearse un metro, como mínimo del plano de fachada y no podrán rebasar un plano de 45° trazado en la línea de cornisa.

c) Fachadas.

Solo podrán situarse módulos fotovoltaicos en las fachadas cuando en el proyecto se prevea solución constructiva que garantice la integración arquitectónica en la estética del edificio, así como en el entorno.

Queda prohibido expresamente el trazado visible por fachadas de cualquier tubería y otras canalizaciones que sirvan, salvo que se acompañe en el proyecto, de forma

detallada, solución constructiva que garantice su adecuada integración en la estética del edificio.

Las instalaciones y todos los elementos constitutivos del sistema de aprovechamiento por energía solar deberán estar debidamente protegidos y sujetos para evitar el desprendimiento de éstos, justificándose la solución adoptada.

En zonas comunes se permitirá instalaciones fotovoltaicas siempre y cuando estén integrados en el entorno y no implique la reducción en el uso de estas zonas.

Se podrán instalar módulos fotovoltaicos en aquellos espacios que tengan uso específico de recreo, lindero o medianías entre edificios contiguos siempre y cuando no impida el uso previsto en la ordenación urbanística y el que le es propio por su calificación.

d) Espacios de aparcamientos públicos o privados.

Se podrán instalar módulos fotovoltaicos en aquellos espacios que tengan un uso específico de aparcamientos siempre y cuando no se impida el uso previsto en la ordenación urbanística y que le es propio por su calificación.

Las estructuras con destino a tal fin no podrán tener una altura superior a 4 metros y no inferior a 2,80, medido desde el suelo verticalmente desde cualquier punto debajo del área de barrido de la estructura en cuestión.

La estructura deberá ser de materiales resistentes a la corrosión, deterioro e impactos. No se reducirá el espacio destinado al estacionamiento o pasillos de las instalaciones salvo que se detalle solución constructiva.

e) Mobiliario urbano.

El Ayuntamiento podrá integrar los sistemas de captación de energía solar fotovoltaica en los diversos elementos del mobiliario urbano que lo admitan, como por ejemplo: marquesinas, farolas, columnas informativas, quioscos, pérgolas, etc.

f) Edificios catalogados.

Se permitirá siempre y cuando sea compatible con el grado de protección e intervención establecido en el Catálogo Municipal de Protección Arquitectónica y Etnográfica del Municipio y no desvirtúen las características que dieron lugar a la protección de la edificación y/o elemento.

g) Los edificios que no posean instalación solar térmica y opten por la implantación de módulos fotovoltaicos en lugar de colectores solares térmicos deberán justificar y dejar el espacio necesario para la implantación de los mismos.

h) La instalación de sistemas solares fotovoltaicos en cubiertas no podrá reducir en modo alguno las condiciones de habitabilidad y funcionalidad de la edificación, por lo que, a modo de ejemplo, no se podrá cubrir patios o claraboyas u otros que sirvan de ventilación o iluminación de la edificación.

5.2. Instalaciones en suelo rústico.

En el suelo rústico se podrán instalar parques y módulos fotovoltaicos según las determinaciones establecidas en el Plan General de Ordenación y en las siguientes condiciones:

a) Parques solares fotovoltaicos sobre cubierta de invernadero.

Esta tipología sólo se podrá instalar en los invernaderos y cuando la normativa sectorial lo permita.

Las superficies cubiertas por módulos fotovoltaicos, no podrán ser, en caso alguno superiores, a las superficies en cultivo y producción.

b) Parques solares fotovoltaicos sobre suelo.

En suelo, se podrán instalar parques solares fotovoltaicos acorde a las siguientes condiciones:

Se situarán a una distancia superior a 2,00 Km de cualquier núcleo de población.

En cuanto a la ubicación la instalación solar fotovoltaica deberá situarse en el lugar de la finca menos fértil o idóneo para el cultivo, ocupando preferentemente aquellas zonas

improductivas que pudieran existir en la parcela, salvo cuando provoquen un mayor efecto negativo ambiental o paisajístico.

La instalación y todos sus elementos, incluida su proyección, se retranquearán un mínimo de 10,00 metros a los linderos de la finca / parcela.

c) Implantación de paneles o módulos solares fotovoltaicos en edificaciones y/o instalaciones e infraestructuras de cualquier naturaleza para autosuficiencia y/o autoabastecimiento eléctrico (sistemas aislados o autónomos) en Suelo Rústico.

Se podrá instalar paneles o módulos solares fotovoltaicos en cualquier edificación, instalación, infraestructura o construcción con la finalidad del autoabastecimiento eléctrico, con las siguientes condiciones:

- Se deberá respetar los principios de mejor integración paisajística, con la no desvirtuación del principio de autosuficiencia y/o autoabastecimiento y equidad territorial.
- Se deberá asegurar que no se desvirtúa el carácter rural o tradicional de las edificaciones e instalaciones y para ello se optará por la mejor solución técnica desde el punto de vista paisajístico.

Excepcionalmente, y con la finalidad del autoabastecimiento de las instalaciones, infraestructuras, edificaciones o construcciones a las que se vayan a prestar servicio se podrán ubicar en suelo en cuyo caso tendrán que cumplir las siguientes condiciones:

- La instalación deberá situarse en el lugar de la finca menos fértil o idóneo para el cultivo cuando se trate de fincas o complejos agropecuarios.
- En el resto de los casos, si se sitúa la instalación en el suelo deberá ubicarse en el lugar de la finca en el que cause menor impacto paisajístico o se consiga una mayor ocultación visual aunque esto implique una menor eficiencia del sistema.
- Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, no obstante, esta opción vendrá asimismo condicionada por la protección de los valores en presencia del suelo del que se trate que podrá tener la consecuencia de la «imposibilidad de su implantación», lo que se determinará en la correspondiente Calificación Territorial previo informe municipal.

6. Protección del paisaje urbano y rural.

Las instalaciones reguladas en esta Ordenanza no podrán provocar la desfiguración de la perspectiva del paisaje urbano o perjuicios a la armonía paisajística o arquitectónica y además deberán quedar preservados y protegidos los edificios, conjuntos, entornos y paisajes urbanos y rurales incluidos en los catálogos o planes de protección del patrimonio, por lo que de este orden le son de aplicación las normas urbanísticas que se recojan en las ordenanzas reguladoras de estas cuestiones.

Asimismo se tendrá en cuenta que estas instalaciones, y en especial las instalaciones solares, no produzcan reflejos frecuentes que puedan molestar a personas residentes en edificios colindantes, vías de comunicación terrestre y aérea y zonas de especial interés paisajístico.

Los servicios técnicos municipales verificarán la adecuación de las instalaciones a las normas urbanísticas y valorará su integración arquitectónica, así como sus posibles beneficios y perjuicios ambientales.

Las instalaciones ejecutadas tanto en suelo como sobre instalaciones, construcciones e infraestructuras, salvo en aquellos supuestos que estén integrados arquitectónicamente en los edificios, deberán ser retiradas en los tres siguientes meses al cese de la actividad, prorrogables otros 3 meses, cualquiera que fuera la causa, dejando el soporte (cuando este no sea parte de la instalación fotovoltaica) en perfecto estado para el uso principal de este.

7. Deber de conservación.

El propietario de la instalación y/o el titular de la actividad deberán conservarla en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público.

El deber de conservación de la instalación implica su mantenimiento, mediante la realización de mediciones periódicas y reparaciones que sean precisas, para asegurar el cumplimiento de, entre otros, los siguientes fines:

- a) Preservar las condiciones con arreglo a las cuales hayan sido autorizadas las citadas instalaciones.
- b) Preservar las condiciones de funcionalidad, seguridad, salubridad y ornato público, incluidos los elementos soporte de las mismas.
- c) Todas las instalaciones que se implanten deben disponer de los equipos adecuados de medida de energía y control que permitan comprobar el funcionamiento del sistema
- d) Serán responsables del mantenimiento de la instalación sus propietarios y/ o titulares de derechos sobre la misma, con independencia de que su utilización sea individual o colectiva.
- e) Acreditación anual del cumplimiento del condicionado establecido en las licencias preceptivas, especialmente, los relativos a los suelos rústicos y los de tratamientos análogos.

CAPÍTULO X

Servidumbres aeronáuticas

Artículo 6.28. Obstáculos fuera de la proximidad de los aeródromos.

En todo el territorio nacional, deberán considerarse como obstáculos los que se eleven a una altura superior a los cien metros sobre planicies o partes prominentes del terreno o nivel del mar dentro de aguas jurisdiccionales, las construcciones que sobrepasen tal altura, serán comunicadas al Ministerio del Aire para que por éste se adopten las medidas oportunas, a fin de garantizar la seguridad de la navegación aérea.

«Conforme al artículo 8 del Decreto sobre servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas aerogeneradores –incluidas las palas– etc.) y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno o sobre nivel del mar requerirá informe favorable, conforme a los artículos 29 y 30 del mencionado Decreto.»

CAPÍTULO XI

Policía de Sanidad Mortuoria

Artículo 6.29. Cuerpos normativos.

Policía Sanitaria Mortuoria.

Decreto 95/2001, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria (BOJA núm. 50, de 3.5.01).

Decreto 238/2007, de 4 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, aprobado por Decreto 95/2001, de 3 de abril (BOJA núm. 184, de 18.9.2007).

Decreto 62/2012, de 3 de abril, por el que se modifica el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, aprobado por Decreto 95/2001, de 3 de abril (BOJA núm. 60, de 27.3.2012).

Disposición final sexta Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se modifica el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, aprobado por Decreto 95/2001, de 3 de abril, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio.

Aguas de consumo.

Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano (BOE núm. 45, de 21.2.03).

Aguas residuales.

Real Decreto-ley 11/95, de 28 de diciembre, por el que se establece las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

Residuos.

Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, y el Decreto 283/95, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma Andaluza.

TÍTULO 07

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL DE INTERÉS MUNICIPAL (MODIFICADO PARA SU A.D.)

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 7.1. Ámbito y condiciones especiales de aplicación.

1. Las determinaciones del presente capítulo serán de aplicación sobre las parcelas y edificaciones que se identifican como protegidos en el presente Plan General.

2. En los ámbitos espaciales correspondientes al desarrollo de Planes Especiales de Protección, se atenderá a la normativa específica desarrollada sobre la base de la presente.

3. En todo caso, la aplicación de la presente normativa de protección se hará conjunta, directa y complementariamente con las disposiciones y resoluciones derivadas de la vigente legislación de protección del patrimonio de aplicación, la cual prevalece sobre esta.

4. Cuando pudieran existir discrepancias entre las determinaciones del Catálogo de este Plan se estará a la aplicación de las normas que favorezcan, en todas las circunstancias, la mejor protección del patrimonio histórico.

5. Transcurridos 3 meses desde la solicitud de concesión de licencia urbanística sobre un Bien Inmueble Catalogado sin que exista una declaración o resolución expresa o notificación por parte del Ayuntamiento, se entenderá caducado el expediente y/o denegada la solicitud acorde con la legislación de Protección del Patrimonio Histórico de Andalucía y Ley 9/2001 en todos aquellos casos en los que la actuación propuesta no se ajuste a las instrucciones particulares establecidas en sus respectivas fichas para los bienes objeto de catalogación (artículo. 42.1 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía).

6. El ámbito de aplicación de esta normativa se corresponde con:

a) Yacimientos Arqueológicos.

- Yacimientos de interés Arqueológico así como aquellos que tengan especial interés para el estudio de las condiciones geológicas, geomorfológicas y paleontológicas de la zona.

- Suelos en los que se haya detectado indicios que hagan suponer la existencia de Yacimientos de interés Arqueológico o científico.

b) Edificaciones:

Todos aquellos bienes integrantes en el Patrimonio del Municipio que revelen interés artístico, histórico, arqueológico, etiológico, científico e industrial.

En General será de aplicación para todos aquellos bienes incluidos en inventarios de reconocimiento del Patrimonio Histórico-Cultural o en el catálogo que se incluye en el presente documento.

00114820

c) También constituyen estas zonas tanto los Yacimientos de interés arqueológico, como cuantos tengan especial interés para el estudio de las condiciones geológicas, geomorfológicas o paleontológicas de la zona.

d) La aparición casual de objetos y restos materiales que posean valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico o al Ayuntamiento, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de 24 horas. En ningún caso se podrá proceder sin la autorización y supervisión previa de la Consejería competente en materia del Patrimonio Histórico a la remoción de esos restos o bienes hallados, que deberán conservarse en el lugar del hallazgo, facilitándose su puesta a disposición de la Administración.

En ese plazo los servicios Arqueológicos del Organismo competente en materia de Patrimonio Histórico, emitirán informe sobre la importancia de los restos encontrados en el cual se establecerán las medidas a tomar. Dicho Informe determinará si se precisa o no modificación del proyecto correspondiente a los trabajos que se estén realizando.

Por otro lado se especificarán unos deberes concretos de conservación y de protección para los yacimientos hallados así como las medidas a tomar en su ámbito de afección.

e) Queda expresamente prohibida la utilización de aparatos susceptibles de captar objetos arqueológicos en el subsuelo dentro de las áreas de protección arqueológica sin la previa autorización de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

f) Para el caso concreto de los monumentos afectados por el Decreto 22 de abril de 1949 sobre protección de Castillos Españoles que gozan de la condición de Bien de Interés Cultural, a los que no se les hubiere establecido individualmente un entorno de protección, se atenderá a lo dispuesto en la disposición adicional cuarta de la LPHA 14/2007.

Estableciendo los siguientes entornos cautelares de protección, constituidos por aquellas parcelas y espacios que circundan hasta las distancias siguientes:

En Suelo Urbano: Cincuenta metros (50 m).

En Suelo No Urbanizable: Doscientos metros (200 m).

Artículo 7.2. Catálogos.

1. El presente Plan General incorpora un Catálogo de elementos de interés a proteger que deben ser objeto de una especial protección desde el planeamiento urbanístico. La aprobación definitiva de las innovaciones de los Catálogos, requiere la emisión previa de informe por parte de la Consejería competente en materia de urbanismo.

2. Queda expresamente prohibido en los edificios Catalogados, independientemente de su nivel de catalogación y grado de conservación, el vaciado completo del edificio, por lo que en todo caso y en especial en los edificios Catalogados con Nivel 3 o Ambiental, las remodelaciones o sustituciones interiores y/o las reestructuraciones parciales habrán de acomodarse a las características constructivas y tipológicas más adecuadas del edificio. El incumplimiento de esta medida conllevará la apertura del consiguiente expediente sancionador en concepto de atentado contra el Patrimonio Histórico según lo dispuesto en el Código Penal vigente (arts. 321 y ss. de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre).

Sección 1ª. Condiciones comunes para los inmuebles protegidos

Artículo 7.3. Ámbito y condiciones especiales de aplicación.

1. Las determinaciones del presente capítulo serán de aplicación sobre las parcelas y edificaciones que se identifican como protegidos en el presente Plan General.

2. Cuando pudieran existir discrepancias entre las normativas se estará a la aplicación de las normas que favorezcan, en todas las circunstancias, la mejor protección del patrimonio arquitectónico.

Artículo 7.4. Protección del paisaje urbano en el núcleo histórico.

El objetivo de la presente normativa es adecuar la edificación de la trama urbana que la sostiene, distinguiendo edificios en la zona del núcleo histórico de aquellos a situar en la periferia, evitando que se produzca su contaminación visual y o perceptiva. Se prohíben expresamente las construcciones o instalaciones de carácter permanente o temporal que por su altura, volumetría o distancia puedan perturbar la imagen del núcleo histórico del municipio.

Las instalaciones que deban ir vistas (telecomunicaciones, chimeneas, etc.) deberán respetar una distancia mínima de retranqueo de los planos de fachada con objeto de no ser perceptibles desde la vía pública.

Se controlaran las instalaciones necesarias para el suministro, generación y consumo energéticos, debiendo estas discurrir convenientemente soterradas por la vía pública.

Se controlara la colocación de mobiliario urbano procurando que sus dimensiones y características no incidan negativamente sobre la imagen paisajística del núcleo histórico.

1. Las siguientes medidas de protección del paisaje urbano serán también de aplicación:

1.1. Queda prohibida la implantación de torres u otras estructuras para la colocación de tendidos aéreos de baja tensión o de telecomunicación, así como los tendidos aéreos sobre el viario público y los espacios libres.

1.2. En el diseño del mobiliario urbano con usos exclusivamente publicitarios, no se admitirán aquellas modalidades que contengan pantallas con efectos luminosos cambiantes.

1.3. Los cerramientos de locales comerciales deberán estar convenientemente enfoscados y enlucidos, debiendo armonizar cromáticamente con los paramentos de la edificación o aplicando tonalidades que no generen contrastes cromáticos acusados con la propia edificación o con las del entorno.

1.4. La localización de infraestructuras de telefonía móvil deberá alinearse conforme a la normativa específica vigente sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio. (a) En el caso de elaborar un Plan Especial en materia de telecomunicaciones, dicho Plan deberá tener en cuenta el dinamismo de los servicios de telecomunicación y, por tanto, la continua adaptación en sus infraestructuras para satisfacer la demanda de las necesidades de los consumidores.

Por ello, no parece razonable establecer a priori todas las ubicaciones de las, infraestructuras de telecomunicación mediante un plan especial (en concreto las relativas a las instalaciones base de telefonía móvil que resulta prácticamente imposible predefinir su ubicación), ya que obligarla a redactar un nuevo plan cada vez que se necesitara cambiar de ubicación algún emplazamiento, ni tampoco el establecimiento a priori y con carácter general, de obligaciones de uso compartido sin estudiar las circunstancias de cada caso.(b).

1.5. Será obligatoria la colocación de antenas de carácter colectivo en las construcciones plurifamiliares incluidas dentro del Núcleo Histórico.

1.6. Estará prohibida la publicidad mediante vallas publicitarias o cualquier otra modalidad en solares sin ocupar o en obras que se localicen dentro de esta zona, salvo la provisional de la propia promoción inmobiliaria mediante carteleras sobre vallas en dichos solares, procurando que las dimensiones y características de los citados soportes no incida negativamente sobre la imagen paisajística del entorno del solar.

1.7. Los contenedores de residuos sólidos se colocaran en lugar apropiado, y al efecto para ello procurando no distorsionar el entorno urbano.

Consideraciones particulares para Entorno de Protección.

Para aquellos bienes, sea cual sea su naturaleza (BIC, Yacimientos Arqueológicos etc.) que estén dotados de entorno de protección definido, llevarán aparejadas revisiones en las ordenanzas particulares que le sean de aplicación a los ámbitos de afección de dichos entornos, o en su defecto, se redactarán unas nuevas ordenanzas particulares de los mismos.

En dichas ordenanzas deberá quedar plasmado entre otros el siguiente contenido:

«Aquellas actuaciones que se realicen en el ámbito de afección de estos entornos estarán sometidas a las autorizaciones previstas en la legislación vigente en materia de Patrimonio Histórico al objeto de evitar alteraciones en los valores propios del bien que se trate, para su contemplación, apreciación o estudio.»

Mínimas Exigencias de Calidad Estética en el Núcleo Histórico:

1. Se permiten todos los materiales tradicionalmente utilizados en el Casco con las siguientes limitaciones que se establecen a continuación.

- Se prohíbe el aplacado de ladrillo.
- Se prohíbe el bloque de hormigón visto.
- Se prohíbe el alicatado parcial o total de la fachada.
- Se recomienda el uso de revoco en tonos blancos. En el caso de emplearse pinturas sintéticas la coloración también deberá ser también en tonos blancos.
- La textura del paramento será preferentemente lisa.
- Las jambas, molduras, cornisas y zócalos en su caso, se pintarán de color claro.
- Las jambas y recercas moldurados en huecos podrán tener un realce sobre el plano de fachada inferior a seis (6) centímetros.
- Se admiten zócalos tratados con revoco. El realce máximo del zócalo será de seis (6) centímetros respecto del plano de fachada.
- La cerrajería de los huecos será de hierro para pintar.
- Las carpinterías serán de perfiles metálicos pintados o lacados en los tonos tradicionales (marrón, verde, sepia, blanco, beige, etc.), o preferiblemente de madera, también pintada en los tonos tradicionales, o en su color natural si son maderas nobles, tales como caoba, roble, iroco, etc. No se permiten los tonos brillantes (amarillos, anaranjados, rojos, etc.) y los anodizados y similares.

Artículo 7.5. Niveles de protección para el patrimonio arquitectónico.

1. El presente Plan General, determina en su normativa el nivel de protección para cada inmueble, estableciéndose la siguiente clasificación:

Nivel 1. Protección monumental.

Nivel 2. Protección estructural.

Nivel 3. Protección ambiental.

2. La asignación de cada nivel de protección a un inmueble se establece en función de los valores que aún se conservan y se deben proteger en el mismo (elementos, zonas, o integridad del edificio). En los edificios de interés histórico, los elementos arquitectónicos singulares que aún conserven (alfarjes, columnas, escudos, zapatas, rejerías, puertas, ventanas, etc.) forman una unidad estilística-artística y por tanto se consideran como elementos inseparables e indivisibles del inmueble por lo que su traslado temporal o sustitución requerirá la correspondiente aprobación por parte del Ayuntamiento en base a sus competencias establecidas en la LOUA respecto de los Catálogos.

3. En cualquier caso, previa a la concesión de licencia de obras sobre edificios incluidos en cualquier nivel de protección, se requerirá un levantamiento completo de los mismos, en el que deberá recogerse y especificarse, a nivel planimétrico y fotográfico, todos los elementos de valor o interés del inmueble, tanto los que, en su caso, se contengan en las correspondientes fichas de los diversos catálogos vigentes que afecten a la edificación, como todos aquellos otros que pudieran aparecer en la fase de toma de datos y análisis producida con la realización del mencionado levantamiento.

4. La exclusión o inclusión de un inmueble en el listado del Catálogo del presente Plan General así como la posible alteración del nivel asignado a una edificación, comportará la tramitación de una Modificación Puntual específica para dicho Catálogo, en cuya documentación habrá de justificarse razonadamente la propuesta de modificación, con expresión detallada de las actuaciones o consecuencias derivadas de la misma.

Artículo 7.6. Condiciones de usos y ordenación en edificios catalogados.

1. En las edificaciones pertenecientes al Catálogo del Plan General se permitirán los usos admitidos para la calificación donde se encuentren ubicadas, siempre que éstos no supongan contradicciones o pongan en peligro los valores culturales, arquitectónicos y los diversos elementos o partes objeto de protección.

2. Los edificios catalogados, tanto para las intervenciones sobre los mismos como sobre sus diversos espacios o elementos protegidos, quedarán eximidos del cumplimiento de los parámetros dimensionales expresados en las normas generales de usos y de la edificación, así como de las condiciones particulares expresadas para cada calificación en este Plan General, siempre que, de manera justificada, se demuestre la imposibilidad de su cumplimiento.

3. No obstante, se asegurará que los inmuebles reúnen las características espaciales y dimensionales suficientes para desarrollar con dignidad y seguridad el uso para el que en su caso se las reforme o ponga en servicio.

Artículo 7.7. Situación de ruina en inmuebles incluidos en los Catálogos.

1. Los bienes inmuebles protegidos por este Plan General o a través de los diferentes Catálogos vinculados con los futuros y respectivos Planes Especiales, no podrá ser declarados en estado ruinoso, ni en su totalidad ni en ninguna de sus partes, sin previa firmeza de la declaración de ruina y autorización de la administración competente, que en el caso de los Bienes de Interés Cultural (BIC) o elementos inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), sólo la concederá en los términos que se establece en la vigente legislación del patrimonio histórico de aplicación.

2. Si existiese urgencia en dicha declaración por peligro inminente para terceros, la administración competente ordenará, de manera inmediata, las medidas necesarias para evitar daños a las personas. Las obras que por razón de fuerza mayor hubieran de realizarse sobre inmuebles protegidos, no deberán dar lugar a actos de demolición que no sean estrictamente necesarios para la conservación del inmueble, y requerirán la autorización del Ayuntamiento, y en el caso de BIC o elementos inscritos en el CGPHA, la de la administración cultural competente, debiéndose en todo caso prever, si procede, la reposición de los elementos retirados.

Artículo 7.8. Situación de fuera de ordenación y elementos discordantes.

1. Los edificios catalogados quedan expresamente en situación de conformidad con las determinaciones del presente documento del Plan General no siendo de aplicación los supuestos de fuera de ordenación.

2. Tendrán consideración de fuera de ordenación las construcciones, rótulos, cables, antenas o conducciones aparentes o visibles, que alteren los valores de los inmuebles protegidos, que perturben su contemplación o den lugar a riesgos de daños sobre ellos.

3. Quedan también fuera de ordenación las partes, elementos arquitectónicos y cualquier clase de bien, que supongan una evidente degradación de la edificación, o dificulten su interpretación histórica o artística, o estén disconformes con las condiciones de protección fijadas por este Plan General.

4. En los casos expresados en el anterior número de este artículo, deberán realizarse las correspondientes actuaciones de reforma que adapten, supriman o sustituyan los elementos o bienes discordantes señalados, y que permitan recuperar o adquirir a la edificación las condiciones suficientes de adecuación al nivel de protección fijado por este Plan General.

Esta condición se impondrá al tiempo de otorgar la licencia para cualquier obra que se pretenda, o bien a través de las pertinentes órdenes de ejecución que actualicen los deberes de mantenimiento y conservación que incumben a los propietarios, a tenor de lo dispuesto en el artículo 155 y siguientes de la LOUA.

Artículo 7.9. Deberes de conservación del patrimonio arquitectónico.

1. Los edificios catalogados, sus elementos y partes, deberán ser conservados por sus propietarios o, en su caso, por los titulares de derechos reales o poseedores de tales bienes, a tenor de lo dispuesto en el artículo 155.1 de la LOUA.

2. Los propietarios o titulares de derechos reales de edificios catalogados, además de las obligaciones genéricas expresadas en el número anterior de este artículo, deberán realizar las obras tendentes a la buena conservación de los inmuebles o, en su caso, de reforma de los mismos, requeridas por las determinaciones de este Plan General, para adecuarlos a las condiciones estéticas, ambientales y de seguridad, salubridad y ornato público, de conformidad con lo exigido por las legislaciones vigentes de aplicación en materia urbanística y de protección del Patrimonio Histórico.

3. Cuando los propietarios o titulares de derechos reales de edificios catalogados no ejecuten las actuaciones exigibles en el cumplimiento de las obligaciones antedichas, el Ayuntamiento, o la administración cultural competente en el caso de tratarse de un BIC o elemento inscrito en el CGPHA, previo requerimiento a los interesados, podrá ordenar su ejecución subsidiaria.

4. Los propietarios, poseedores o usuarios de escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y demás piezas y monumentos de análoga índole cuya antigüedad sea de más de cien años no podrán cambiarlos de lugar ni realizar en ellos obras o reparación alguna (Decreto 571/1963, de 14 de marzo (BOE de 30.3.63) y con posterioridad por la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español) dada su consideración como Bienes de Interés Cultural, por cuanto quedan sometidos al régimen previsto en la ley, y por tanto no podrán cambiarlos de lugar ni realizar en ellos obras o reparaciones algunas, sin previa autorización del Ayuntamiento o, en caso de BIC o elementos inscritos en el CGPHA, de la administración cultural competente.

Se considerarán como entorno de protección de los escudos, emblemas y demás elementos análogos los edificios donde éstos se encuentran ubicados.

5. Se prohíben toda clase de usos indebidos de los edificios catalogados, así como los anuncios, carteles, locales, postes, marquesinas o elementos superpuestos y ajenos a los mismos que perturben sus valores o percepción.

Igualmente se prohíbe toda construcción, así como las instalaciones aparentes o vistas, que alteren su carácter, perturben su contemplación o den lugar a riesgos para los mismos.

Los elementos, construcciones o instalaciones de esta naturaleza existentes deberán suprimirse, demolerse o retirarse, correspondiendo a las compañías concesionarias de tales instalaciones, y a los propietarios de locales comerciales o de los inmuebles, la instalación subterránea de dichos elementos, haciéndolo en caso contrario el Ayuntamiento por vía de apremio. Todo ello en aplicación de lo establecido en la vigente legislación de protección del patrimonio.

6. El Ayuntamiento y/o la administración cultural competente en el caso de BIC o elementos inscritos en el CGPHA, podrán impedir las obras de demolición total o parcial, las operaciones de cambio de uso, o suspender cualquier clase de obra de intervención sobre los edificios o elementos unitarios catalogados en el presente documento del Plan General.

7. Será causa significativa de interés social para la expropiación por la administración competente de los bienes afectados por una declaración de interés cultural, el incumplimiento de las obligaciones de conservación y protección establecidas en la

legislación vigente (artículo 155 de la LOUA), el peligro de destrucción o deterioro de los mismos, y la implantación de un uso incompatible con sus valores o que pueda dañarlos.

Podrán expropiarse por igual causa los inmuebles que impidan o perturben la contemplación de los bienes afectados por la declaración de interés cultural o den lugar a riesgos para los mismos, según lo señalado en la vigente legislación de protección del patrimonio de aplicación.

8. La enajenación de un BIC o de un elemento inscrito en el CGPHA requerirá la notificación, a efectos de tanteo y retracto, a los organismos competentes, en aplicación de lo establecido en la vigente legislación de protección del patrimonio.

9. Cualesquiera obra que hubiese de realizarse en edificios catalogados, aunque fuesen obras menores, se realizarán en los términos previstos en la normativa del presente Plan General y con las autorizaciones necesarias por parte de la administración cultural competente (Consejería de Cultura) cuando así lo requieran.

10. Las infracciones que se produzcan por incumplimiento de los deberes de conservación y protección del patrimonio, estarán sujetas a las sanciones establecidas en la vigente legislación de protección del patrimonio, sin perjuicios de las responsabilidades a las que pudiesen dar lugar entre otras, las tipificadas en los artículos. 109 y siguientes de la Ley 1/91, de 3 de julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía; artículos 107 y siguientes del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (Decreto 19/95, de 7 de febrero) y en los artículos 321 a 324 del Código Penal vigente (aprobado por Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre).

11. Cuando las obras de conservación de un inmueble rebasen los límites del deber de conservación a que se refiere la vigente legislación urbanística y de protección de aplicación, los propietarios podrán recabar para conservarlos la cooperación de las administraciones competentes, sin perjuicio del deber de ejecución de las obras que corresponde al propietario, quien deberá realizarlas a su costa en la parte imputable a su deber de conservación.

12. Las condiciones y Niveles de protección y condiciones de intervención de los inmuebles catalogados quedarán sujetas a lo establecido en el presente Título del Plan General.

Sección 2.ª Niveles de protección y condiciones de intervención

Artículo 7.10. Nivel 1. Protección monumental. Definición, ámbito y condiciones.

1. El Nivel 1, de Protección Monumental, es el asignado a los edificios que deberán de ser conservados íntegramente por su carácter singular, monumental y por razones históricoartísticas, preservando todas sus características arquitectónicas.

Se trata de edificios con categoría de BIC o asimilables a dicha categoría. Por tanto, son inmuebles que cuentan con expedientes específicos para su protección como BIC, incoados o declarados, o se encuentren incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía (CGPHA).

2. Los edificios comprendidos en esta categoría, son en su caso los identificados con Nivel 1, de Protección Monumental, en los documentos del Plan General.

3. Condiciones particulares de intervención:

3.1. Los edificios comprendidos dentro del Nivel 1, de Protección Monumental, sólo podrán ser objeto de obras de edificación de conservación y mantenimiento o de restauración, de acuerdo con lo establecido en las Ordenanzas Generales de Edificación del Plan General.

3.2. También podrán admitirse obras de acondicionamiento siempre que las mismas no supongan menoscabo o puesta en peligro de los valores que hacen atribuible al inmueble el nivel de protección 1.

3.3. En todo caso deberán mantenerse los elementos arquitectónicos que configuran el carácter singular del edificio. En el caso de fachadas catalogadas, se adoptarán las medidas o soluciones técnicas adecuadas que permitan ocultar las instalaciones de

suministro de redes con el propósito de no alterar la unidad compositiva y estética de las mismas.

3.4. Las intervenciones sobre BIC y/o sobre sus entornos, declarados o con expediente incoado, así como los incluidos en el CGPHA en categoría específica o genérica, quedan sujetas a las determinaciones de la vigente legislación de protección del Patrimonio Histórico-Artístico de aplicación.

3.5. Los ámbitos y elementos integrados en los Entornos deberán ser objeto de tutela, coordinadamente con el BIC o elemento de inscripción específica en el CGPHA.

3.6. En aquellos casos en los que se vinculen a los entornos elementos discordantes, éstos deberán ser objeto de acciones eficaces que cancelen su impacto o lo minimicen.

3.7. Las acciones en el ámbito de los entornos, tanto para conservar y proteger los BIC o elementos con inscripción específica en el CGPHA como para compensar las restricciones administrativas que tal delimitación implica, serán responsabilidad de los organismos competentes entendidas en los términos que establece la vigente Legislación del Patrimonio Histórico y LOUA.

3.8. Podrán demolerse y suprimirse aquellos elementos arquitectónicos o volúmenes impropios que supongan una evidente degradación del edificio y dificulten su interpretación histórica. Las partes suprimidas deberán quedar debidamente documentadas de acuerdo con lo establecido en la vigente legislación de protección del patrimonio.

3.9. Los edificios y construcciones incluidos en este nivel de protección deberán ser objeto de restauración y/o reconstrucción total si por cualquier circunstancia se arruinasen o demolieran.

10. Las intervenciones sobre edificios catalogados con nivel de protección monumental aportarán como anexos documentos que justifiquen y describan la solución proyectada en comparación con la de partida, y como mínimo el Proyecto Básico y de Ejecución deberá establecer el programa de necesidades según las directrices de la administración cultural competente.

En este nivel se incluye lo siguiente:

1. Torre de la antigua Alquería Despoblado de Alhabia (BIC).
2. La Torrecilla (BIC).
3. Torre de Casaros I (BIC).

Cualquier actuación que se pretenda realizar necesitara previamente informe de la Consejería competente en materia de Patrimonio.

Artículo 7.11. Nivel 2. Protección estructural. Definición ámbito y condiciones.

1. El Nivel 2, de Protección Estructural, es el asignado a aquellas edificaciones o elementos, cuyos valores arquitectónicos, históricos o artísticos, sin alcanzar el carácter singular que contienen los inmuebles calificados anteriormente en los niveles de protección monumental e integral, los hace destacar por ser elementos de referencia en cuanto a tipos edilicios, métodos constructivos tradicionales de valor, o por contar con una significación especial en la historia de la ciudad.

2. Los edificios comprendidos en esta categoría son los identificados con Nivel 2, Protección Estructural, en la documentación gráfica de este Plan General.

3. Condiciones particulares de la edificación:

3.1. Los edificios o elementos comprendidos en este Nivel 2, de Protección Estructural, podrán ser objeto de obras de conservación y mantenimiento y/o de rehabilitación, de acuerdo con lo establecido en la normativa de este Plan General.

3.2. También podrán admitirse obras de acondicionamiento, de acuerdo con la definición de las mismas siempre que no supongan menoscabo o puesta en peligro de los valores que hacen atribuible al inmueble el nivel de protección 3 otorgado por el presente Plan General.

3.3. Se admitirán obras de ampliación, sólo en el caso de que las mismas coadyuven a la puesta en uso y valor del inmueble protegido, no supongan menoscabo alguno sobre

los elementos catalogados ni sobre ninguno de los valores que permiten atribuir al edificio el presente nivel de protección, y sean factibles conforme a las condiciones de ocupación y/o edificabilidad establecidas por el presente Plan General. Dichas obras de ampliación asegurarán su perfecta integración con la arquitectura originaria, y en ningún caso se admitirán obras de remonte sobre el edificio o partes del mismo originarias protegidas.

3.4. Las obras no podrán afectar a los valores, espacios, partes o elementos catalogados que, en su caso, se señalen específicamente para proteger en el inmueble en cualquiera de los documentos de catálogo vigentes, que sólo podrán afectarse por obras tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado.

3.5. Si no existiese especificación individualizada de las partes o elementos del inmueble a catalogar, deberán determinarse previamente éstos, mediante la aprobación, por parte de la administración competente en su caso en la tutela del edificio, del oportuno expediente administrativo consistente en un levantamiento completo, gráfico y fotográfico, del edificio, donde queden específicamente reflejados las partes y elementos del inmueble a proteger, y las actuaciones de reforma mayor previstas a realizar sobre zonas o elementos no catalogables. En caso de no tramitarse dicho expediente, se entiende extendida la catalogación a la totalidad del inmueble.

3.6. Si por cualquier circunstancia se arruinase o demolieran cualquiera de los edificios y construcciones de los incluidos en este nivel 2, de protección estructural, o parte de los mismos, deberán ser objeto de restauración y/o reconstrucción aquellos elementos catalogados de la edificación. Caso de no existir documento administrativo donde se especifiquen dichos elementos o partes del edificio catalogadas, dicha reconstrucción afectará a la totalidad del inmueble o parte del mismo que se hubiese arruinado o demolido.

3.7. En las obras de reforma mayor, en las intervenciones que no afecten a elementos o espacios catalogados, se permiten obras de sustitución de nueva planta, siempre que se articulen coherentemente con la edificación existente, y sean posibles conforme a las determinaciones de las condiciones generales de la edificación y propias de cada calificación.

En este Nivel se incluye los siguientes:

- Iglesia Parroquial de Nuestra Señora del Rosario.

Artículo 7.12. Nivel 3 Protección ambiental. Definición, ámbito y condiciones.

1. El Nivel 3, de Protección Ambiental, es el asignado a aquellas edificaciones tradicionales o históricas, que sin contar con un valor arquitectónico especial, contribuyen a la configuración de la escena urbana de la ciudad histórica, y a la caracterización de sus espacios urbanos.

2. Los edificios comprendidos en esta categoría, son los identificados con Nivel 3 en los documentos del presente Plan General.

Condiciones particulares de intervención:

3.1. Los edificios comprendidos dentro del Nivel 3, de Protección Ambiental, podrán ser objeto de obras de conservación y mantenimiento, de rehabilitación, de reestructuración, de acondicionamiento y/o de ampliación por colmatación de nueva planta.

3.2. En todo caso deberán mantenerse los elementos arquitectónicos catalogados del edificio que configuran la contribución del edificio a la caracterización del espacio urbano al que pertenece. Quedan prohibidas específicamente las intervenciones de ampliación por remonte que afecten al plano de las fachadas catalogadas.

3.3. Ninguna de las obras de reestructuración, acondicionamiento, ni las de ampliación, podrán afectar a los elementos catalogados que, en su caso, se señalen específicamente para el inmueble en cualquiera de los documentos de catálogo vigentes. Tan solo se permitirán aquellas obras tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado.

3.4. Las partes o elementos del inmueble a catalogar, deberán determinarse previamente, mediante la aprobación, por parte de la administración competente en su

caso en la tutela del edificio, del oportuno expediente administrativo consistente en un levantamiento completo, gráfico y fotográfico, del edificio, donde queden específicamente reflejados las partes y elementos del inmueble a proteger, y las actuaciones de reforma mayor o nueva planta previstas a realizar sobre zonas o elementos no catalogables.

En caso de no tramitarse dicho expediente, se entiende extendida la catalogación a la totalidad del inmueble.

3.5. Si por cualquier circunstancia se arruinase o demolieran cualquiera de los edificios y construcciones de los incluidos en este nivel 4, de protección ambiental, o parte de los mismos, deberán ser objeto de restauración y/o reconstrucción aquellos elementos catalogados de la edificación. Caso de no existir documento administrativo donde se especifiquen dichos elementos o partes del edificio catalogadas, dicha reconstrucción afectará a la totalidad del inmueble o parte del mismo que se hubiese arruinado o demolido.

3.6. Para los edificios incluidos en este Nivel 3, de protección ambiental, en las obras que no afecten a elementos catalogados, se permiten operaciones de sustitución y de ampliación por colmatación de nueva planta, siempre que se articulen coherentemente con la edificación existente, y sean posibles conforme a las determinaciones de las condiciones generales de la edificación y propias de cada calificación.

3.7. La documentación exigida para este tipo de edificios será la siguiente:

- a) Levantamiento planimétrico del edificio en su situación actual.
- b) Características y definición de los elementos objeto de conservación y protección y, en su caso, de las zonas a sustituir.
- c) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y en su integración con el entorno, con señalamiento de sus elementos más relevantes a proteger. Estudio e integración de fachadas en el espacio urbano al que pertenece.
- d) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los mismos.
- e) Estudio de integración y articulación de las nuevas piezas por sustitución con las partes y elementos catalogados y protegidos.
- f) Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.
- g) En cualquier caso será preceptiva la presentación del proyecto de obra nueva con levantamiento expreso del estado actual del edificio y de las zonas a demoler en el mismo.

En todo caso se estará a lo dispuesto en la vigente legislación de Protección del Patrimonio.

En este Nivel se incluye los siguientes:

- Era Mirador de Alcuñía de Monteagud.
- Eras existentes en el municipio de Alcuñía de Monteagud.
- Viviendas tradicionales existentes en la trama urbana de Alcuñía de Monteagud.
- Antiguo cementerio de Alcuñía de Monteagud.

CAPÍTULO II

Protección del Patrimonio Etnológico

Artículo 7.13. Disposiciones generales.

1. Son bienes integrantes del patrimonio Etnológico los lugares, bienes muebles o inmuebles y las actividades que son o han sido expresión relevante de la cultura tradicional local en sus aspectos materiales, sociales o espirituales a lo largo de la adaptación de la colectividad al entorno espacial del hábitat. Así se incluyen en este sentido, entre otros, los denominados Oficios y Modos de Hacer, las manifestaciones festivas, la cocina tradicional, las formas singulares de expresión, la literatura oral, música, bailes

y vestimentas asociadas, el Patrimonio Arqueológico-Industrial y la Cultura del agua, es decir, todos aquellos elementos inmateriales (simbólicos) y materiales relacionados con la hidráulica tradicional en su sentido más amplio.

2. Se entiende por bienes inmuebles de carácter etnológico aquellas instalaciones o equipamientos cuyo modelo constructivo es expresión de conocimientos adquiridos arraigados y transmitidos tradicionalmente y cuya factura se acomoda, en el conjunto o parcialmente, al tipo o forma arquitectónicas utilizadas tradicionalmente por la comunidad de la comarca o región ámbito del Plan.

3. Asimismo, se entiende por bienes muebles de caracteres etnológico todos aquellos objetos que constituyen la manifestación o el producto de las actividades arraigadas y transmitidas tradicionalmente bien sean laborales, estéticas y lúdicas de la comunidad en el ámbito del Plan General.

4. La protección de los inmuebles integrantes del Patrimonio Etnológico del municipio se entenderá como conjunción de las medidas tutelares derivadas de la normativa de protección del Patrimonio Arquitectónico y/o Arqueológico contempladas en el presente documento, o en su caso, en el marco de Protección correspondiente al Plan General.

5. En todo caso, los bienes inmuebles y muebles de carácter etnológico se registrarán respectivamente por lo dispuesto en la legislación de protección del patrimonio histórico vigente que les sea, en su caso, de aplicación.

Artículo 7.14. Medidas de protección del Patrimonio Etnológico.

1. Las actuaciones previstas sobre Bienes o elementos Incoados o Declarados BIC y/o inscritos en el CGPHA y sobre sus respectivos Entornos, requerirán la autorización previa de la Consejería de Cultura además de la correspondiente autorización municipal, y todo ello de conformidad con los artículos 38 y 39 de la LPHA.

2. Sólo serán admisibles aquellas intervenciones que pongan en alza los valores históricos, ambientales y paisajísticos que cualifican los elementos de interés señalados.

3. En las intervenciones se evitará introducir componentes de diseño, colores, texturas, etc., que comprometan, disminuyan o desvirtúen el significado simbólico de los elementos que configuran o participan en el valor del elemento catalogado y en la caracterización de la escena urbana donde participan.

4. Las intervenciones habrán de adaptarse, en lo básico, al entorno en el que estuvieran situadas; no se permitirá que la situación de otros elementos, portantes o no, limiten el campo visual para contemplar los bienes inmuebles, muebles, las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar las perspectivas propias del mismo.

5. Cualquier propuesta de actuación de uso del suelo o edificación para la que pueda existir la presunción de que comprometa o altere los valores ambientales y paisajísticos objeto de protección, o derechos adquiridos en relación con las vistas, deberá ser acompañada, cuando menos de un estudio de integración volumétrica y/o paisajística, en el que se ponga de manifiesto su incidencia potencial en los contenidos citados. El Ayuntamiento o la Administración Competente podrán exigir, en su caso, la redacción de un Plan Especial que establezca la ordenación de las actuaciones y su adecuación con el entorno a través del análisis de su potencial incidencia paisajística, con el fin de garantizar su integración.

6. En los desarrollos de sectores de suelo clasificados como urbanizables, así como en las denominadas Áreas de Reforma en suelo urbano, las diversas figuras de desarrollo de los mismos deberán integrar entre su documentación un estudio de integración volumétrica y/o paisajística, donde quede reflejada la incidencia de las volumetrías propuestas sobre el entorno próximo y, en su caso, sobre las percepciones divisibles desde los sectores en desarrollo o las áreas en reforma.

7. Quedarán fuera de ordenación, las partes, elementos arquitectónicos o bienes improprios que supongan una evidente degradación de los elementos de interés señalados, o dificulten su interpretación histórica, o que estén disconformes con las condiciones de protección del Plan General o de sus futuros Planes Especiales de Protección.

8. En los casos anteriores deberán imponerse las intervenciones oportunas de restauración, rehabilitación o reestructuración para adaptar, suprimir o sustituir los elementos discordantes recuperando o adquiriendo las condiciones suficientes de adecuación al ambiente y a su grado de protección exigibles en razón de la presente normativa. Esta condición se impondrá al tiempo de otorgar la licencia para cualquier obra que se pretenda, o bien a través de las pertinentes órdenes de ejecución que actualicen los deberes de conservación y reforma que incumben a los propietarios.

Sección Primera. Medidas de fomento a la rehabilitación del Patrimonio Edificado

Artículo 7.15. Medidas de apoyo municipal a la protección del patrimonio arquitectónico.

1. El Ayuntamiento al objeto de potenciar las medidas de protección del patrimonio, coordinara las actuaciones destinadas a tal fin incentivar políticas de recuperación y revitalización urbana del patrimonio arquitectónico y los espacios urbanos ligados al mismo.

Artículo 7.16. Medidas de fomento.

1. Las actuaciones de rehabilitación para uso residencial podrán acogerse a los préstamos cualificados o ayudas económicas directas, en los términos establecidos por la legislación vigente de aplicación sobre medidas de financiación protegidas en materia de vivienda.

2. Las condiciones de las ayudas económicas, adecuadas a las obras de conservación o restauración, se concertarán con los interesados, bien mediante la constitución de entidades mixtas en la proporción que las aportaciones respectivas a las obras significasen sobre la valoración del edificio y sus rentas, o bien mediante otras fórmulas alternativas, considerando en todo caso las condiciones socioeconómicas particulares de las familias interesadas y el grado de utilidad social de las obras. En su caso el Ayuntamiento podrá asumir, en lo procedente, las promociones u obras de interés social.

3. Los titulares o poseedores de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español, podrán beneficiarse de las exenciones y beneficios fiscales que se establecen en la vigente legislación de protección del patrimonio, u otras legislaciones de aplicación, como fomento al cumplimiento de deberes y en compensación de las cargas que la citada legislación les impone.

4. Las actuaciones en BIC o elementos inscritos en el CGPHA, podrán acogerse a los beneficios que se establecen en la vigente legislación en materia de protección del patrimonio, en la forma que determine la administración competente.

5. El Ayuntamiento arbitrará la reducción de las tasas de licencias para las obras que se efectúen sobre los inmuebles incluidos en los Niveles de protección monumental, integral, estructural y/o ambiental, siendo mayor la reducción cuanto más exigente sea el nivel de protección asignado al inmueble.

CAPÍTULO III

Protección del Patrimonio Arqueológico

Sección Primera. Protección del Patrimonio Arqueológico

Artículo 7.17. Disposiciones generales.

1. Son bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico considerado como arqueológicos, paleontológicos, y los geológicos relacionados con la historia del hombre, sus orígenes y antecedentes, hayan sido o no extraídos, ubicados en superficie o en el subsuelo, estando sujetos a las determinaciones establecidas en la legislación de Patrimonio Histórico de aplicación.

2. La investigación del Patrimonio Arqueológico, si ésta conlleva excavación o prospección arqueológica, podrá ser ordenada por los Órganos competentes de la Administración Autónoma en cualquier terreno público o privado donde se presuma su existencia en los términos que establece la legislación de Patrimonio Histórico de aplicación.

3. El hallazgo casual de bienes arqueológicos pertenecientes al Patrimonio Arqueológico, se regulara por lo dispuesto en la legislación I de Patrimonio Histórico de Aplicación (artículo 50 de la Ley I4/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía).

4. El uso de detectores de metales u otras herramientas o técnicas que permitan localizar restos arqueológicos queda sometido a autorización previa de la Consejería.

Sección Tercera. Documentación

Artículo 7.18. Tipo de intervenciones arqueológicas.

1. Se entiende por Intervenciones arqueológicas las realizadas con metodología arqueológica adecuada a la finalidad de estudiar, documentar o conservar estructuras, bienes muebles o inmuebles soterrados, o estructuras edilicias emergentes en los términos definidos en estas normas, y unidades de estratificación de interés histórico.

2. En función de las características de las intervenciones se distinguen los siguientes tipos (artículo. 3 del Reglamento de Actividades Arqueológicas según Decreto 168/2003), que pueden combinarse a su vez en la realización de un mismo trabajo arqueológico. No obstante para la realización de cualquier tipo de intervención arqueológica, será necesaria e imprescindible la autorización de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

A) Excavación arqueológica extensiva.

A1. Se entienden como tales las remociones en la superficie o en el subsuelo que se realicen con el fin de descubrir e investigar toda clase de restos históricos o paleontológicos, así como los componentes geológicos con ellos relacionados.

A2. Las excavaciones arqueológicas en área abierta suponen la realización de varios cortes de excavación, practicados con medios manuales, y separados entre sí por zonas intermedias que actuarán como testigos estratigráficos.

Prevalecerá la lectura horizontal crono-cultural o sincrónica. Será fundamental el levantamiento planimétrico y la nivelación con cotas topográficas de todas las estructuras. El objetivo es comprender y conocer la evolución histórica crono-cultural de la microzona o solar objeto de excavación.

A3. Igualmente se procederá a la realización de los perfiles o secciones estratigráficos adecuados a la zona objeto de la intervención y a la evaluación histórica previa desarrollada en el informe de petición de la actividad arqueológica.

B) Excavación arqueológica con sondeos estratigráficos.

B1. Se entiende por excavaciones arqueológicas con sondeos estratigráficos la práctica de un número reducido de catas, tanto por medios naturales como mecánicos, con el fin de evaluar la riqueza arqueológica de un espacio acotado de terreno.

B2. Las excavaciones arqueológicas con sondeos estratigráficos suponen la realización de catas de muestreo donde prevalece la lectura estratigráfica vertical o diacrónica, realizada por medios manuales, o por medios mecánicos cuando el/la arqueólogo/a así lo estime oportuno por tratarse de rellenos actuales. El objetivo es evaluar el potencial arqueológico y el grado de conservación de estructuras y sedimentos, empleando un ritmo y medios que permitan la correcta documentación de las estructuras, así como la recuperación de elementos muebles asociados.

B3. Cualquier toma de muestras en un yacimiento arqueológico tendrá la consideración de sondeo arqueológico.

C) Control arqueológico de movimientos de tierras.

C1. Son actuaciones consistentes en la inspección y control de una excavación sin metodología arqueológica, con el fin de velar por la posible aparición de restos de interés

y al registro de los niveles arqueológicamente fértiles mientras se están llevando a cabo los movimientos de tierras para que, mediante la atenuación o paralización del ritmo de extracción de tierras en el área afectada, se atienda a su correcta documentación gráfica.

C2. El seguimiento arqueológico supondrá la inspección visual y control de las remociones de tierra que afecten al subsuelo, y será realizado por un/a arqueólogo/a, aunque sin metodología arqueológica. Se realizará la toma de muestras, dibujos de perfiles y secciones de aquellos restos que sean de interés para el conocimiento de la ciudad, siendo necesaria para ello la adecuada coordinación con la dirección facultativa de la obra para la toma puntual de datos. Para ello el ritmo y los medios utilizados para la extracción de tierra deben permitir la correcta documentación de las estructuras inmuebles o unidades de estratificación, así como la recuperación de cuantos elementos muebles se consideren de interés.

D) Análisis arqueológico-edificio de estructuras emergentes.

D1. Consiste en la documentación mediante análisis arqueológico (estratigráfico, espacial, etc.) de las estructuras arquitectónicas históricas (murallas, pavimentos, etc.) que emergen del suelo. Se actuará sobre las estructuras de esencial interés para la investigación arqueológica.

D2. Se procederá al estudio con metodología arqueológica en aquellos proyectos de obra que actúen sobre estructuras arquitectónicas de época histórica, independientemente de su estado de conservación actual o de si forman una entidad o son elementos segregados de la edificación original. Se actuará sobre las estructuras emergentes sometidas a obras de conservación, restauración, rehabilitación y acondicionamiento de estructuras portantes verticales en edificios incoados o declarados BIC o inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz.

E) Actuaciones de consolidación, restauración y restitución arqueológicas.

E1. Asimismo, en este apartado se englobarán las actuaciones de control arqueológico de la ejecución de las obras de conservación, restauración o rehabilitación (artículo 3 del Reglamento de Actividades Arqueológicas, Decreto 168/2003). Se trata de proyectos integrales de puesta en valor de restos o yacimientos arqueológicos, así como actuaciones de cerramiento, vallado y cobertura de restos arqueológicos, para los que será necesario aportar la documentación y cumplimentar los requisitos oportunos.

Sección Cuarta: Sujetos responsables de las intervenciones arqueológicas

Artículo 7.19. Administración competente.

1. Según lo prescrito por la legislación vigente de Patrimonio Histórico de Andalucía, la administración competente para la autorización y tutela relacionados con el Patrimonio Arqueológico es la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

2. Sin perjuicio de lo anterior, el Ayuntamiento prestará su colaboración para los fines previstos en la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía y en el presente Plan General, considerando las líneas de colaboración abierta entre administraciones en materia de Patrimonio Arqueológico. En relación con el procedimiento administrativo se atenderá a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003, de 17 de junio).

Artículo 7.20. Técnicos competentes para la dirección de las Intervenciones Arqueológicas.

1. Las Intervenciones Arqueológicas, según han quedado definidas en el presente Capítulo, serán dirigidas por técnicos cuya titulación esté reconocida para tal fin por los Órganos competentes de la Administración Autónoma.

Artículo 7.21. Abono de los costes de las Intervenciones Arqueológicas.

1. Los costes de las Intervenciones Arqueológicas que se produzcan como consecuencia de la solicitud y concesión de las licencias urbanísticas de edificación

o uso del suelo, serán abonados íntegramente por los promotores de las obras, de conformidad con el artículo. 48.1 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, sin perjuicio de las ayudas económicas que a tal fin pudieran corresponderles.

2. Las intervenciones arqueológicas que afecten a dominio público serán financiadas por los organismos interesados en las actuaciones de edificación o urbanización previstas.

3. Las compañías de servicios urbanos que realicen instalaciones sobre viario o espacios públicos asumirán el coste derivado de las intervenciones arqueológicas a que dieran lugar la implantación de las infraestructuras correspondientes.

Artículo 7.22. Actos sujetos a previa autorización de la Consejería de Cultura en atención al conocimiento y la protección del Patrimonio Arqueológico.

1. Quedan sujetos a la previa autorización de la Consejería de Cultura en atención al conocimiento y protección del Patrimonio Arqueológico, los actos de edificación y uso del suelo que afecten a parcelas, áreas de suelo o inmuebles contemplados en las determinaciones de la normativa del Plan General.

Artículo 7.23. Régimen de autorizaciones de las intervenciones arqueológicas.

1. Para la realización de cualquiera de los tipos de intervención arqueológica anteriormente señalados, de conformidad con lo previsto en la vigente Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, será necesaria e imprescindible la autorización de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

1. Para la realización de cualquiera de los tipos de intervención arqueológica anteriormente señalados, de conformidad con lo previsto en la vigente Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, será necesaria e imprescindible la autorización de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

Artículo 7.24. Proyectos de Intervención Arqueológica. Estructura y contenidos.

1. El Proyecto de Intervención Arqueológica definirá las condiciones en las que debe llevarse a cabo la intervención arqueológica y constituye el punto de partida de la intervención general sobre la parcela.

2. El Proyecto de Intervención Arqueológica tendrá como mínimo los contenidos indicados en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA núm. 134, de 15 de julio), o en su defecto, a la normativa vigente.

3. Por tratarse de un trabajo que en buena parte de los casos va a ser multidisciplinar, es exigible al menos el visado del Colegio de Arquitectos y/o Arquitectos Técnicos o Ingenieros y/o Ingenieros Técnicos cuando intervengan algunos de estos profesionales. La intervención del arqueólogo, Conservador-Restaurador o del Etnólogo estará, en cuanto a visado profesional se refiere, sometida a lo que establezca la normativa vigente.

Artículo 7.25. Informe Final de la Intervención Arqueológica. Contenidos.

1. Una vez finalizada la intervención arqueológica, se procederá por parte del arqueólogo a la emisión del Informe Final de la Intervención Arqueológica, del que se facilitarán ejemplares tanto a la propiedad como a la administración competente.

2. Dicho Informe Final presentará un contenido estructurado en los siguientes apartados:

2.1. Informe técnico descriptivo de la intervención.

Indicará las noticias históricas conocidas, así como el planteamiento técnico aplicado y los resultados secuenciales obtenidos. Asimismo se hará constar en capítulo aparte las conclusiones y el grado de afectación, presentando un comentario razonado y los criterios argumentales asumidos sobre la conservación o no de las estructuras documentadas, su posible integración en el nuevo proyecto urbanístico, etc.

2.2. Documentación gráfica.

En este apartado se incluirá la planimetría general y la planimetría por fases secuenciales y/o períodos culturales o en su defecto por épocas históricas atendiendo a la caracterización de las áreas de caracterización histórica.

Asimismo se hará constar la inclusión de fotografías generales y en detalle y su identificación referenciada en el texto, con objeto de hacer inteligible la presentación de los resultados.

Artículo 7.26. Memoria Científica, Inventarios y Actas de Depósito de materiales de la Intervención Arqueológica.

1. El contenido de la Memoria Científica de la Intervención Arqueológica será el estipulado en la legislación de Patrimonio Histórico vigente y se ajustará a la normativa del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (artículo. 32 y siguiente, BOJA núm. 134, de 15 de julio), o en su defecto, a la normativa vigente.

2. En atención al Conocimiento y Protección del Patrimonio Arqueológico, se entregará unacopia de la Memoria de la intervención arqueológica con objeto de integrar la nueva documentación aportada en la base de datos municipal.

Sección Sexta. Zonificación arqueológica y niveles de protección

Artículo 7.27. Ámbito de aplicación.

1. Las normas derivadas de los Niveles de Protección Arqueológica asignados a las distintas zonificaciones arqueológicas recogidas en el Plan General serán de aplicación a las actuaciones sobre las parcelas, edificaciones, vías y/o espacios públicos incluidos dentro de dichas zonificaciones de protección arqueológica.

2. De la conjunción de la Zonificación Arqueológica, el Nivel de Protección asignado y el tipo de obra a realizar se derivarán las medidas y los tipos de intervenciones arqueológicas a considerar sobre las parcelas, edificaciones, vías y/o espacios públicos incluidos dentro de dichas zonificaciones de protección arqueológica.

Artículo 7.28. Criterios de Protección Arqueológica.

1. La delimitación de ámbitos específicos de protección arqueológica (zonificaciones arqueológicas) supone la identificación de áreas sobre las que se contemplan unas medidas de conservación y de protección arqueológica:

A los efectos del presente Plan General, se distinguen los siguientes niveles de protección:

- Nivel de Protección Arqueológica I: protección arqueológica máxima.
- Nivel de Protección Arqueológica II: protección arqueológica normal.
- Nivel de Protección Arqueológica III: protección arqueológica cautelar.

2. Cuando pudieran existir discrepancias entre las determinaciones del Catálogo se estará a la aplicación de las normas que favorezcan, en todas las circunstancias, la mejor protección del Patrimonio.

Artículo 7.29. Nivel de Protección Arqueológica I. Definición y ámbito de aplicación.

1. El ámbito de aplicación del presente nivel corresponde a las delimitaciones de los yacimientos arqueológicos señaladas con Nivel de Protección Arqueológica I en la documentación gráfica o escrita del presente Plan General (Fichas de Catálogo o Planos). Se trata de ámbitos con alta probabilidad de existencia de restos arqueológicos, o bien, que contienen estructuras de alto valor arqueológico.

En el Nivel de Protección se encuentra aquellos yacimientos arqueológicos que cuentan con declaración de Bien de Interés Cultural por sus valores arqueológicos sean de modo único o por su concurrencia con otros arquitectónicos.

Las actuaciones permitidas para los yacimientos incluidos en este nivel de Protección, serán autorizadas en todos los casos por el órgano competente en materia de Patrimonio Histórico.

a) Actuaciones arqueológicas autorizadas por órgano competente en materia de Patrimonio Histórico de acuerdo con el Decreto 168/2003 de 17 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, encaminadas exclusivamente a la conservación y/o puesta en valor.

b) Restauración, restitución y acondicionamiento.

d) Se prohíbe cualquier intervención, uso o acción que ocasionen en el bien o su entorno de protección una contaminación visual o perceptiva que degrade sus valores del bien, así como toda interferencia que impida o distorsione su contemplación sobre la base del Artículo 19 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico Andaluz.

e) El uso permitido será tal que su desarrollo no altere ni vaya en contra de las condiciones establecidas en los apartados anteriores.

2. La extensión definitiva de la excavación, en su caso, será en función de la importancia de los hallazgos que hayan sido realizados, y siempre bajo la autorización del organismo competente en la tutela del patrimonio arqueológico.

3. Para las obras de dotación de infraestructuras y redes de servicios, y las plantaciones arbóreas que supongan remoción del subsuelo, se deberá proceder a un seguimiento arqueológico con control de los movimientos de tierras.

4. Si como resultado de las labores de seguimiento arqueológico con control de movimientos de tierras, se dedujese la necesidad de extender la intervención arqueológica, en función de la importancia de los hallazgos, se procederá a proseguir mediante excavación arqueológica en área abierta o por sondeos estratigráficos.

En este nivel se incluyen los siguientes:

1. Despobaldo de Alhabia.
2. Hábitat de Casaros I.
3. La Torrecilla.

Artículo 7.30. Nivel de Protección Arqueológica II. Definición y Ámbito de Aplicación.

1. El ámbito de aplicación del presente nivel corresponde a las delimitaciones de los yacimientos arqueológicos señalizadas con Nivel de Protección Arqueológica II en la documentación gráfica o escrita del presente Plan General (Fichas de Catalogo o Planos). Se trata de ámbitos donde se presupone la aparición o existencia de restos arqueológicos, si bien no existe información contrastada aportada por las fuentes históricas.

Las actuaciones permitidas para los yacimientos incluidos en este nivel de Protección, serán autorizadas en todos los casos por el órgano competente en materia de Patrimonio Histórico.

Este nivel de protección se extenderá automáticamente a cualquier yacimiento arqueológico aparecido con posterioridad a la aprobación del Plan General o a las estructuras arqueológicas de yacimientos ya conocidos previamente cuando su grado de conservación así lo determine, a propuesta de la Consejería de Cultura.

Las actuaciones que se permiten en las áreas de los yacimientos especificados en las que se haya decidido de la conservación in situ no son necesarias, son:

a) Aquellas actuaciones arqueológicas de acuerdo con el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el reglamento de Actividades Arqueológicas, encaminadas a la conservación y/o puesta en valor, así como a la investigación dentro de un Proyecto General de Investigación (excavación).

b) Restauración, restitución y acondicionamiento.

c) Se prohíbe cualquier intervención, uso o acción que ocasionen en el bien o su entorno de protección una contaminación visual o perceptiva que degrade sus valores del bien, así como toda interferencia que impida o distorsione su contemplación sobre la base del artículo 19 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico Andaluz.

d) Se prohíben los movimientos de tierra a excepción de los autorizados por la autoridad competente en materia de Patrimonio Histórico. El uso permitido será tal que su desarrollo no altere ni vaya en contra de lo establecido en los puntos anteriores.

En este nivel se incluyen los siguientes:

1. Despoblado de los Casaros II.

Artículo 7.31. Nivel de Protección Arqueológica III. Definición y Ámbito de Aplicación.

1. El ámbito de aplicación del presente nivel corresponde a las delimitaciones de los yacimientos arqueológicos señalizadas con Nivel de Protección Arqueológica III en la documentación gráfica o escrita del presente Plan General (Fichas de Catálogo o Planos. Se trata de ámbitos donde no se tiene noticia fehaciente de la existencia de estructuras arqueológicas soterradas o se prevé que puedan existir por referencias en fuentes literarias o cartográficas.

Cualquier tipo de obra que se proyecte en el área delimitada deberá contar previamente a su realización con la autorización de la autoridad competente en materia de Patrimonio Histórico.

En las áreas con este nivel de Protección Arqueológica se establecen unas medidas precautorias consistentes en la obligatoriedad de realizar de forma previa o simultánea a cualquier intervención edificatoria un control de movimiento de tierras. La realización de esta intervención previa o simultánea a las obras será determinada por la Delegación Provincial de Cultura.

Si durante los trabajos de control de movimiento de tierra se detectaran restos arqueológicos susceptibles de interés para su estudio científico la Delegación Provincial de Cultura deberá resolver en cada caso la actividad arqueológica a desarrollar.

Por último se establecen normas generales de protección del Patrimonio Arqueológico en cuanto a los hallazgos casuales:

a) La aparición de hallazgos casuales de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o al Ayuntamiento correspondiente, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas. En ningún caso se podrá proceder sin la autorización y supervisión previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico a la remoción de los restos o bienes hallados, que deberán conservarse en el lugar del hallazgo, facilitándose su puesta a disposición de la Administración.

b) La Consejería de Cultura o el Ayuntamiento, una vez constatada tal circunstancia, podrán ordenar la interrupción inmediata de los trabajos por el plazo de dos meses establecido en la legislación vigente, sin derecho a indemnización.

c) En caso de que resulte necesario, la Consejería de Cultura podrá disponer que la suspensión de los trabajos se prorrogue por tiempo superior a dos meses, quedando en tal caso obligada a resarcir el daño efectivo que se causara con tal paralización.

f) La existencia de restos arqueológicos que deban ser conservados «in situ», llevará implícita la declaración de necesidad de ocupación y utilidad pública a efectos de expropiaciones.

En este nivel se incluyen los siguientes:

1. Molino del Río Chercos.

Artículo 7.32. Ordenación Estructural (OE).

A los efectos del artículo 10.1.A)g) de la LOUA, correspondiente a la Ordenación Estructural; pertenecen a esta ordenación los señalizados en los artículos 7.10, 7.29 y 7.30 de esta Normativa.

Por el contrario el resto de los elementos catalogados formaran parte de la Ordenación Pormenorizada.

El Delegado Territorial. Antonio Martínez Rodríguez.