

Sección II. Derivados de la Planificación Urbanística

Artículo 80. Determinaciones Generales. (E)

Se han grafiados en los Planos OT 1, 2, 3, 4 y 5 una serie de sectores que por sus valores naturales (agrarios), ambiental, paisajístico o Patrimonio Cultural (Yacimiento Arqueológico La Alquería) histórico de carácter local, Científico, Preservar infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos públicos, Riesgos naturales ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos o inundaciones y Sostenibilidad, racionalidad o condiciones estructurales del municipio, a proteger por este Plan de Hinojos.

Artículo 81. Tipos de calificaciones. (E)

Corredor Forestal: Es una franja paralela al trazado de las carreteras A-474, a su paso por Los Centenales. que servirá para la estructuración de un borde definido en la zona y evitará la proliferación de viviendas irregulares.

Deberá cumplir los siguientes requisitos:

- Será considerado como un área cortafuego, recibiendo las consiguientes limpiezas de matorral (a excepción del lentisco, labiérnago y rebrotes de quercíneas).
- No deberán instalarse vallados perpendiculares a la carretera que puedan impedir flujos faunísticos.
- Dejarse en desuso la pista que flanquea la A-474 por dicha zona, restaurándose su suelo.
- Se prohíbe la circulación y estacionamiento de vehículos a motor por la totalidad del corredor.
- Se prohíbe la instalación de merenderos o similar.
- No se permite ningún tipo de edificación o instalación en todo su ámbito.

Las ánimas.

Comprende una superficie anexa al SUO-R1 que carece de protección por legislación específica.

La finalidad de la protección urbanística dada es, evitar la proliferación de viviendas irregulares en la zona, así como su conservación para el paso de fauna entre las masas forestales circundantes.

Deberá cumplir los siguientes requisitos:

- Será considerado como un área cortafuego, recibiendo las consiguientes limpiezas de matorral (a excepción del lentisco, labiérnago y rebrotes de quercíneas).
- Se prohíbe la instalación de vallados que puedan impedir los flujos faunísticos.
- Se prohíbe la circulación y estacionamiento de vehículos a motor por la totalidad de su superficie.
- Se prohíbe la instalación de merenderos o similar.
- No se permite ningún tipo de edificación o instalación en todo su ámbito.

Paisajístico: Comprende las zonas de salvaguarda del cierre visual del Algarbe-Cañada Mayor, además de aquellas zonas que no poseen una protección específica, con alta calidad paisajística.

- En este tipo de suelo quedan prohibidas las actividades extractivas, los desmontes, los vertidos y cualquier otra actividad que pueda suponer un deterioro del paisaje o del medio natural.
- Queda prohibida la instalación de rótulos publicitarios.
- No se admite ningún tipo de edificación que no sean dedicadas exclusivamente a la protección o mantenimiento de los valores paisajísticos.
- Sólo se permiten aquellos movimientos de tierras que sean necesarios para los elementos integrantes de la red primaria o estructural de actividades agrícolas.
- El uso principal será el de conservación de los valores medioambientales y paisajísticos, incluyendo edificaciones e instalaciones dedicadas exclusivamente al mantenimiento y protección de dichos valores.

Patrimonio Cultural:

- Yacimiento arqueológico La Alquería.

Se verá afectado por las condiciones del Capítulo 17 de Espacios Protegidos, complementariamente a las del Suelo No Urbanizable en sus consideraciones generales.

La normativa de afección es:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico Artístico Andaluz.
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección y fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Hacienda Garruchena y Puente del Ajolí.

Además de las restricciones correspondientes establecidas en el Capítulo 17 de las presentes Normas, referente a los Edificios y Espacios Protegidos, se establece un perímetro de protección de las edificaciones, de forma que sólo se permiten los usos compatibles con las características morfológicas de las edificaciones en cuestión. Este perímetro comprende un radio de 200 m alrededor de la edificación.

CAPÍTULO IV

Suelo no urbanizable de carácter natural o rural

Artículo 82. Determinaciones Generales.

El suelo no urbanizable de carácter natural o rural será la parte del territorio que no se incluye como suelo no urbanizable especialmente protegido ni por legislación sectorial, territorial o urbanística, así como por los Hábitat Rural Diseminados.

Artículo 83. Usos permitidos. (P)

Los usos permitidos en el SNU de carácter natural o rural se organizan de acuerdo con las siguientes categorías:

1. Construcciones agropecuarias, forestales, cinegéticas o análogas.
2. Viviendas unifamiliares aisladas vinculadas a la explotación.
3. Edificaciones e instalaciones declarables de interés público.

Artículo 84. Zona B del POTAD. Alojamientos turísticos. (E)

En esta zona las autorizaciones de actuaciones hoteleras o de restauración, que se consideren de interés público deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) El número máximo de plazas turísticas hoteleras para el conjunto de la zona B no será superior a las 2.000 (E).
- b) Cada instalación turística no podrá superar las 200 plazas de alojamiento hotelero, deberá haber una distancia mínima de 5 km entre instalaciones y situarse a más de 2 km de los núcleos del sistema de asentamientos a que se hace referencia en el artículo 14 del POTAD. (E)

Las instalaciones deberán estar integradas en el paisaje mediante adaptación de su forma compositiva y características de sus materiales, no pudiendo alcanzar alturas superiores a dos plantas.

En ningún caso será posible la reconversión de plazas hoteleras en plazas residenciales.

Se prohíbe la implantación de usos logísticos e industriales según el artículo 46 del POTAD.

Artículo 85. Zona C del POTAD. Zona de limitaciones generales a las transformaciones de uso. (E)

En la zona C se establece las limitaciones definidas con carácter general por la legislación urbanística en los suelos no urbanizables, permitiéndose el resto de usos previstos en este plan general.

Además en cuanto a su desarrollo y la formación de nuevos núcleos de población se tendrá en cuenta que para la zona C que no sea colindante con los suelos urbanos o urbanizables deberá cumplir los siguientes requisitos:

- A) No afectar a espacios naturales protegidos por la normativa.
- B) No ocupar los cauces de corrientes naturales continuas o discontinuas, así como sus zonas de servidumbre y de inundación.
- C) Disponer de infraestructura para el acceso a la red viaria, abastecimiento de agua, abastecimiento de energía y sistema de depuración de vertidos.
- D) Estar situados a más de 1.500 m de los suelos urbanos o urbanizables de los núcleos enumerados en el apartado 1 del artículo 14 del POTAD.
- E) Estar situados a menos de 500 metros de la red viaria de primer o segundo nivel definido por el POTAD y fuera de la línea límite de la edificación establecida por la legislación de carreteras.
- F) Se permiten el resto

Sección I. Construcciones agropecuarias, forestales, cinegéticas o análogas

Artículo 86. Condiciones generales de uso. (P)

Son las obras e infraestructuras para el desarrollo de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogos la que estén efectivamente destinados.

Las edificaciones e instalaciones que se ejecuten como servicio y apoyo a las actividades agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas, deberán guardar relación con la naturaleza y destino de las fincas donde se asientan.

Se entenderá que una edificación está al servicio de una explotación agraria, cuando:

1. Se ubique en el ámbito de la explotación, pudiéndose entenderse esta como fraccionada, en cuyo caso, la edificación podrá ocupar aquella parcela que mejores condiciones reúna para el servicio a las restantes que componen la explotación.

2. Responda al tipo de cultivos que en la explotación se desarrolle, estando relacionado la edificación con esos cultivos en concreto, tradicionalmente explotados en las fincas determinadas. Siempre, la edificación en relación con las dimensiones y el uso de la finca. En proporción a los medios materiales, maquinarias y productos usados en la finca.

Se entenderá que una edificación queda vinculada a la explotación, cuando la misma sigue idéntico destino que el que en la finca se produzca.

Las edificaciones vinculadas a la explotación agrícola, así como las instalaciones e infraestructuras que en la misma se ejecuten, en ningún caso formarán núcleo de población.

Artículo 87. Condiciones particulares de las edificaciones. Instalaciones, naves y casetas de aperos, casetas para bombas, generadores, transformadores, etc. (E)

1. La separación del cerramiento de la finca al eje del camino público al que de frente la facha será como mínimo 6 m.

2. La separación de la edificación como mínimo 12 m al lindero de la propiedad.

3. La altura máxima será 1 planta y 4 m medida a la cara superior del último forjado o a la arista interior del faldón de cubierta.

4. Puerta de entrada con anchura mínima 2 m.

5. Huecos de luz colocados en la parte superior de la construcción, a una altura mínima de 2 m.

6. En parcelas igual o superior a 2.000 m² la superficie edificable no superará los 35 m².

7. En parcelas de 5 ha o más de secano y 2 ha o más en regadío la superficie edificable puede ser de hasta 100 m². Se deberá demostrar que la actividad principal del interesado sea la agraria y posee maquinaria agrícola y aperos de labranza, o forestal, sin poseer ningún otro edificio de aperos en el término municipal. Se podrá aumentar la superficie edificable siempre que se demuestre su necesidad, suficientemente argumentada por técnico competente.

8. Los materiales usados para estas construcciones deben responder a la tipología y acabado de normal utilización en los lugares donde se sitúen y restar en consonancia con el mundo rural.

9. Con carácter general, para prevenir los riegos a la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas del término municipal de Hinojos, la resolución del saneamiento de las aguas residuales en las edificaciones ubicadas en el suelo no urbanizable, deberá llevarse a cabo mediante instalaciones de carácter autónomo, con depuradoras, y según normativa sectorial aplicable sobre dichas instalaciones.

10. Como alternativa al cuarto de aperos, se permitirá la construcción de «chozas marismeñas» debiendo tener las mismas características, a excepción de la cubierta, que será de broza.

11. Las edificaciones o instalaciones en uso, construidas con o sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones, su regularización se realizará de acuerdo con el Decreto 2/2012 de regularización de edificaciones en el suelo no urbanizable.

Artículo 88. Cierre de fincas. (P)

Los cierres de fincas solo estarán permitidos los que se justifiquen por la necesidad del normal funcionamiento de la explotación de la finca desde el punto de vista agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo. En todo caso deberá cumplir con la normativa sectorial vigente.

Están sometidos a la previa licencia municipal. Los materiales empleados para el cierre deberán estar regulados en los Planes, así como la morfología y tipología, además deberán responder con la legislación sectorial que le afecte.

Los cerramientos de las parcelas serán transparentes, prohibiéndose los vallados de fabrica superior a un metro de altura, excepto los existentes tradicionales de piedra natural de la misma finca. No se permitirá cerramientos vegetales tupidos.

Artículo 89. Tramitación de las actuaciones.

Los Actos de construcciones e instalaciones agropecuarias, forestales, cinegéticas o análogas, están sometidos a licencia municipal.

Se deberá solicitar licencia ante el Ayuntamiento, sin que tenga que tramitarse Proyecto de Actuación.

Sección II. Viviendas unifamiliares aisladas vinculadas a la explotación

Artículo 90. Concepto.

Se consideran viviendas unifamiliares aisladas vinculadas a la explotación las que son necesariamente justificadas cuando estén relacionadas con un destino con fines agrícolas, ganadero, forestal, cinegético o análogo, y constituidas por los espacios, locales o dependencias, así como las edificaciones anejas a las mismas, reguladas en este Plan, destinadas al alojamiento o residencia familiar y/o de personas vinculadas a la explotación de los recursos primarios de la finca en la que se ubica.

Artículo 91. Condiciones generales y justificación.

Además de las condiciones generales establecidas en este Plan, para impedir la formación de núcleo de población, condiciones objetivas para la formación, medidas para impedir la formación de núcleo de población, limitaciones del suelo no urbanizable y las limitaciones generales a las transformaciones de uso en la zona C del POTAD, será necesario justificar la vinculación de la vivienda con destino relacionado con fines agrícolas, ganadero, forestal, cinegético o análogo. Sería necesario la tramitación del Proyecto de Actuación, que deberá estar acompañado de los informes técnicos necesarios que justifique la actuación.

Artículo 92. Condiciones particulares de la edificación y aislamiento. (E)

1. Una vivienda se considera aislada geográficamente cuando diste de cualquier núcleo de población un mínimo de 1.000 m con carácter general. La implantación de este tipo de viviendas deberá separarse un mínimo de 1.000 metros del perímetro definido en el presente Plan General como zona de Entrepinos y como zona de Las Posturas, definidas en el plano IT 7.

2. Una vivienda funcionalmente se considerará aislada, cuando no dependa de otras o sirva a estas.

3. Una vivienda está aislada físicamente cuando no comparta ningún elemento propio con otra edificación de diferente propiedad.

4. Una vivienda se considera aislada infraestructuralmente cuando no comparta con otras más de dos infraestructuras básicas acceso rodado (aunque sea asfaltado), suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua potable, red de saneamiento de aguas residuales o cualquier otro servicio público.

5. El aislamiento dentro de la parcela de las viviendas debe ser la distancia al lindero más próximo superior a 30 m.

6. La parcela mínima será la que justifique su vinculación a la explotación, en ningún caso para explotaciones forestales y secano no será inferior a 20 ha y para regadío 6 ha.

7. La superficie construida no superará el 0,06% de la parcela y para secano el 0,2 % de la parcela. No pudiendo superar en ningún caso los 250 m².

Artículo 93. Condiciones morfológicas y tipológicas de la edificación. (P)

Las características morfológicas y tipológicas de las viviendas que se ubiquen en el SNU deben responder a lo establecido en el Capítulo II, artículo 120, 121 y 124 del Título III del Libro 2 de las normas generales del presente Plan.

Se considerará que no es propia del SNU, cuando:

1. La vivienda no es de tipología unifamiliar.

2. La edificación supera una altura de dos plantas o 6 m.

3. Se utilicen materiales, texturas y composiciones volumétricas impropias del medio rural.

Artículo 94. Tramitación de las actuaciones.

Para las nuevas implantaciones será necesario tramitar, de acuerdo con lo regulado en el artículo 43 de la LOUA, el correspondiente Proyecto de Actuación con el contenido regulado en el artículo 42.5 de la LOUA y en este Plan.

La conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones destinadas a viviendas unifamiliares aisladas, se precisará la licencia de obra que se tramitará en el Ayuntamiento sin ser necesario el Proyecto de Actuación.

Sección III. Edificaciones e instalaciones declarables de interés público**Artículo 95. Concepto.**

Las Actuaciones de Interés Público que deban ubicarse en el SNU, son las relacionadas con las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en los suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de ese suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e infraestructuras, para la implantación en el SNU de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos no residenciales u otros análogos.

Las que deban implantarse o por donde deban discurrir infraestructuras y servicios, dotaciones o equipamientos públicos solo podrán llevarse a cabo las construcciones, obras e instalaciones en precario y de naturaleza provisional realizadas con materiales en precario y de naturaleza provisional, siempre destinadas a usos temporales.

Artículo 96. Condiciones generales y justificación.

Con carácter excepcional se pueden permitir en el SNU edificaciones en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, los cuales pueden ser:

- Edificaciones en las que la concurrencia de los requisitos de utilidad pública o interés social viene dada por su legislación específica.

- Edificaciones cuya utilidad pública o interés social se obtiene del trámite del Proyecto de Actuación.

Esta edificaciones deberán adecuarse a las condiciones:

1. Justificar la necesidad de su emplazamiento en el SNU.
2. Respetar las condiciones de aislamiento y morfología de la edificación.
3. Respetar las condiciones de incompatibilidades de uso que el PGOU imponga.

Las acusas de justificar el emplazamiento de estas edificaciones e infraestructuras en SNU son las siguientes:

- a) Que se resuelva un problema dotacional eliminando un déficit existente.
- b) Que se genere empleo estable.
- c) Que se controle mejor o que se posibilite el estudio del medio rural.
- d) Que se posibilite el uso y disfrute de la naturaleza.

La necesidad de su emplazamiento en el SNU, en todos los casos debe ser justificada, de acuerdo con alguna de las causas anteriores, sirviendo como marco para dicha justificación:

a) La existencia de alguna legislación que impida la ubicación de estas edificaciones e infraestructuras dentro del núcleo de población.

b) Que sin existir legislación que impida la ubicación en SNU, sea necesaria por:

- Ser la razón básica su emplazamiento en el SNU.
- No existir posibilidad de ubicar dicha edificación dentro de suelo urbano o urbanizable.
- Que las condiciones climáticas, físicas, orográficas, etc., que el lugar otorgue sean de tal magnitud que obliguen a la ubicación de la edificación o infraestructura en ese suelo.

Artículo 97. Condiciones generales de la edificación y aislamiento. (E)

Además de las condiciones generales establecidas en los artículos anteriores, para impedir la formación de núcleo de población, condiciones objetivas para la formación, medidas para impedir la formación de núcleo de población, limitaciones del suelo no urbanizable y las limitaciones generales a las transformaciones de uso en la zona C del POTAD, será necesario justificar la vinculación de la vivienda con destino relacionado con fines agrícolas, ganadero, forestal, cinegético o análogo. El contenido del Proyecto de Actuación está acompañado de los informes técnicos necesarios que justifique la actuación.

1. Una edificación se considera aislada geográficamente cuando diste de cualquier núcleo de población un mínimo de 1.000 m, o la regulada por la legislación sectorial correspondiente, pudiéndose no aplicar este parámetro urbanístico para usos de Equipamiento, Dotaciones y Servicios públicos o privados, Así como, para los que las condiciones particulares lo regula. La implantación de este tipo de edificación deberá separarse un mínimo de 1.000 metros del perímetro definido en el presente Plan General como zona de Entrepinos y como zona de Las Posturas, definidas en el plano IT 7.

2. Una edificación funcionalmente se considerará aislada, cuando no dependa de otras a sirva a estas.

3. Una edificación está aislada físicamente cuando no comparta ningún elemento propio con otra edificación de diferente propiedad.

4. Una edificación se considera aislada infraestructural mente cuando no comparta con otras más de dos infraestructuras básicas acceso rodado (aunque sea asfaltado), suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua potable, red de saneamiento de aguas residuales o cualquier otro servicio público.

5. El aislamiento dentro de la parcela de las edificaciones debe ser la distancia al lindero más próximo inferior a dos veces su altura.

6. La superficie de la parcela será la necesaria para la implantación de la actuación, siempre que se cumplan el resto de parámetros urbanísticos que constituyen este artículo.

7. La altura será, preferentemente, de dos plantas, o en su caso la necesaria para la implantación de la actuación, que será debidamente justificada.

8. Para aquellas edificaciones o instalaciones en uso, construidas con o sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones para las que se hubiera agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido que establece el artículo 185 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se permite, con carácter excepcional la incorporación al planeamiento de todas aquellas que se justifiquen como actuaciones de interés público y que cumplan con el siguiente condicionante.

Haber sido erigidas con anterioridad a la aprobación inicial de este Plan General de Ordenación Urbanística.

Para acreditar la antigüedad de la edificación, el promotor deberá justificar debida y fehacientemente su existencia aportando como mínimo, certificación registral, certificación catastral o cartográfica y ortofotografía disponible en el Instituto de Estadística y Cartográfica de Andalucía.

Deberán acreditar a su vez que dichas instalaciones conservan aún su uso en activo aportando los medios de prueba convenientes.

Para dichas edificaciones o instalaciones regirán las siguientes condiciones de edificación:

- a. Distancia mínima a linderos: la existente.
- b. Superficie mínima a linderos: la existente.
- c. Edificabilidad máxima: la existente. Se podrán ampliar hasta un máximo de 60% de la superficie y nunca podrán ser superior a 4.500 m² de techo edificado.
- d. Distancia a núcleo urbano: la existente.
- e. En cualquier caso la legalización de dichas edificaciones o instalaciones comportará la tramitación del correspondiente Proyecto de Actuación en los términos regulados en los artículos 42, 43 y 52 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía y la posterior licencia urbanística municipal. Todo sin perjuicio de lo derivado del artículo 46 del POTAD.

Artículo 98. Condiciones morfológicas y tipológicas de la edificación. (P)

Las características morfológicas y tipológicas de las edificaciones que se ubiquen en el SNU deben responder a la arquitectura tradicional rural donde se asienten y se utilicen materiales, texturas y composiciones volumétricas propias del medio rural.

Artículo 99. Condiciones particulares de la edificación para cada uso.

Se establecen unas condiciones urbanísticas de implantación para cada uso permitido y regulado en este Plan, que independiente de las condiciones generales para el SNU, condiciones generales de las edificaciones, aislamiento, para las declaraciones de interés público, serán de aplicación con objeto de impedir la formación de núcleo de población.

Artículo 100. Condiciones particulares de implantación de industrias. (E)

Las actividades industriales se deberán ubicar en el suelo urbano o urbanizable industrial calificado para tal uso, únicamente, de forma excepcional este tipo de actividad se podrá implantar en el SNU, siempre que se justifique, mediante informes técnicos competentes la necesidad de su implantación, y no exista suelo urbano o urbanizable que pudiese albergar la actuación.

Cumplirán los requisitos y condiciones exigidos por la legislación específica que les sea de aplicación, sin perjuicio de las derivadas de la ordenación del territorio, respecto a las edificaciones precisas para la instalación, sobre las cuales podrá ser aplicado las legislaciones concurrentes.

La autorización de la implantación de una industria llevará aparejada la posibilidad de concesión de licencia municipal para las edificaciones precisas para la explotación, siempre que se cumplimente la legislación urbanística. Esta licencia necesitará la autorización previa de la Comisión de Ordenación del Territorio y de Urbanismo de la Provincia de Huelva, tramitada conforme al procedimiento que regula los artículos 42 y 43 de la LOUA.

Con carácter general las condiciones de implantación son:

Servicios de Carreteras:

- distancia mínima a núcleo urbano: 500 m.
- distancia mínima a otras edificaciones: 250 m.
- distancia mínima a ejes: 100 m.
- distancia mínima a linderos de la propiedad: 2 veces la altura.
- parcela mínima: la necesaria para el funcionamiento de la actividad, justificándose su implantación.
- superficie ocupada: la necesaria para el funcionamiento de la actividad, justificándose su implantación.
- superficie mínima de parcela: la necesaria para el funcionamiento de la actividad, justificándose su implantación.

Industrias vinculadas al medio rural:

- distancia mínima al núcleo urbano: 500 m.
- distancia mínima a otras edificaciones: 100 m.
- distancia mínima a ejes de carreteras: 100 m.
- distancia mínima a linderos de la propiedad: 2 veces la altura.
- parcela mínima: la necesaria para el funcionamiento de la actividad, justificándose su implantación.
- superficie ocupada: la necesaria para el funcionamiento de la actividad, justificándose su implantación.
- superficie mínima de parcela: la necesaria para el funcionamiento de la actividad, justificándose su implantación.

Industria en general no compatible con el suelo urbano:

- distancia mínima a núcleo urbano: 2.000 m.
- distancia mínima a otras edificaciones: 500 m.
- distancia a ejes de carretera: 200 m.
- distancia mínima a linderos de la propiedad: 2 veces la altura.
- parcela mínima: la necesaria para el funcionamiento de la actividad, justificándose su implantación.
- superficie ocupada: la necesaria para el funcionamiento de la actividad, justificándose su implantación.
- superficie mínima de parcela: la necesaria para el funcionamiento de la actividad, justificándose su implantación.

Depósito, apilamiento y vertederos de residuos sólidos:

- distancia mínima a núcleo urbano: 2.000 m.
- distancia mínima a otras edificaciones: 1.000 m.
- distancia mínima a ejes de carreteras: 500 m.
- distancia mínima a linderos de la propiedad: 2 veces la altura.
- parcela mínima: la necesaria para el funcionamiento de la actividad, justificándose su implantación.
- superficie ocupada: la necesaria para el funcionamiento de la actividad, justificándose su implantación.
- superficie mínima de parcela: la necesaria para el funcionamiento de la actividad, justificándose su implantación.

Depósito y apilamiento de materiales procedentes de desguaces de vehículos:

- Distancia mínima a núcleo urbano: 2.000 metros. De manera excepcional se podrá reducir dicha distancia a núcleo urbano cuando la actividad cuente con la tramitación preceptiva de un instrumento de prevención ambiental acogido por la Ley 7/2007, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental de Andalucía.
- Se deberá proceder a un apantallamiento vegetal para minimizar el impacto de dicha actividad.
- Distancia mínima a otras edificaciones: 1.000 metros. De manera excepcional se podrá reducir dicha distancia a núcleo urbano cuando la actividad cuente con la tramitación preceptiva de un instrumento de prevención ambiental acogido por la Ley 7/2007, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental de Andalucía. No podrá existir otra instalación destinada al uso de depósito, apilamiento y vertedero de materiales procedentes de desguaces de vehículos en un radio de 2.000 metros tomando como centro la propia instalación.
- Distancia mínima a la arista exterior de carretera: la definida en la legislación sectorial aplicable.
- distancia mínima a linderos de la propiedad: 2 veces la altura.
- parcela mínima: la necesaria para el funcionamiento de la actividad, justificándose su implantación.
- superficie ocupada: la necesaria para el funcionamiento de la actividad, justificándose su implantación.
- superficie mínima de parcela: la necesaria para el funcionamiento de la actividad, justificándose su implantación.

Se actuará según lo dispuesto en los artículos 140, 141 y 142 del POTAD que pudieran ser de aplicación.

Explotaciones avícolas:

- distancia mínima a núcleo urbano: 500 m.
- distancia mínima a otras explotaciones: 500 m.
- distancia mínima a vías públicas: 50 m.
- distancia mínima a linderos de la propiedad: 2 veces la altura.
- parcela mínima: la necesaria para el funcionamiento de la actividad, justificándose su implantación.
- superficie ocupada: la necesaria para el funcionamiento de la actividad, justificándose su implantación.
- superficie mínima de parcela: la necesaria para el funcionamiento de la actividad, justificándose su implantación.

Explotaciones, porcinas, equinas y ganados varios extensivos (en el caso de intensivos se ajustará según su legislación específica):

- distancia mínima a núcleo urbano: 1.000 m.
- distancia mínima a otras explotaciones: 500 m.
- distancia mínima a vías públicas: 50 m.
- distancia mínima a linderos de la propiedad: 2 veces la altura.
- parcela mínima: la necesaria para el funcionamiento de la actividad, justificándose su implantación.

- superficie ocupada: la necesaria para el funcionamiento de la actividad, justificándose su implantación.
- superficie mínima de parcela: la necesaria para el funcionamiento de la actividad, justificándose su implantación.

Artículo 101. Condiciones particulares de implantación de Equipamientos y servicios Terciarios. (E)

Las actividades de Equipamientos y Servicios se deberán ubicar en el suelo urbano o urbanizable calificado para tal uso, únicamente, de forma excepcional este tipo de actividad se podrá implantar en el SNU, siempre que se justifique, mediante informes técnicos competentes la necesidad de su implantación, y no exista suelo urbano o urbanizable que pudiese albergar la actuación.

Con carácter general las condiciones de implantación son:

- Distancia mínima a núcleo urbano:
- Equipamiento Comunitario y Servicios Técnicos: 50 m.
- Servicios Terciarios de Hostelería y Turismo, Campamento de Turismo, Adecuaciones Recreativas, Parque Rural y Adecuaciones para usos didácticos y científicos: 50 m.
- Distancia mínima a otra edificación: 50 m.
- Distancia mínima a eje de carretera: 75 m.
- distancia mínima a linderos de la propiedad: 2 veces la altura.
- parcela mínima: la necesaria para el funcionamiento de la actividad, justificándose su implantación.
- superficie ocupada: la necesaria para el funcionamiento de la actividad, justificándose su implantación.
- superficie mínima de parcela: la necesaria para el funcionamiento de la actividad, justificándose su implantación.

Artículo 102. Condiciones particulares de implantación de Áreas Recreativas. (E)

Según el POTAD, en su art. 35, el establecimiento o mejora de las Áreas Recreativas tendrán las siguientes determinaciones:

- Se acondicionarán para acoger exclusivamente actividades didácticas, de recreo y esparcimiento.
- Podrán contar con instalaciones vinculadas a actividades recreativas y naturalísticas y las destinadas a servicios de restauración. Estará permitida la instalación de observatorios, que podrán superar la altura de las plantaciones.
- El acondicionamiento de los espacios recreativos y las edificaciones e instalaciones que deban realizarse en ellos, deberán adaptarse a las características morfológicas, topográficas y ambientales del lugar e integrarse en su entorno paisajístico. La altura de la edificación, excepto en los observatorios, no podrá ser superior a una planta o 4,5 m.

Las Áreas Recreativas se situarán próximas a la red viaria y prioritariamente en áreas degradadas que requieran reforestación.

Artículo 103. Edificaciones e instalaciones para la explotación de actividades extractivas: canteras, mineras, graveras, áridos, etc. (E)

Para poner en explotación esta actividad, aparte de la obtención de los informes sectoriales de Minas y Medioambientales, así como de Aguas cuando se trate de la explotación de un aluvial, será necesario la tramitación de una Actuación como actividad declarable Interés público, mediante el correspondiente Proyecto de actuación, previo a la licencia municipal.

Las condiciones de implantación dependerán de la ubicación natural donde se localice el afloramiento de interés para su explotación. Se deberá tener en cuenta si existe algún impedimento territorial y/o ambiental que prohíba su explotación, siendo necesario los permisos pertinentes. Los parámetros urbanísticos de aplicación para su implantación de las instalaciones, en el caso que necesite una edificación: deberá localizarse a una distancia del lindero de la propiedad dos veces la actual de la edificación, la superficie de la parcela y la ocupación de la edificación será la necesaria para la explotación, justificada por técnico competente.

Artículo 104. Edificaciones e instalaciones Turísticas, de acuerdo con la Ley de Turismo de Andalucía. (E)

Se denominan estas edificaciones e instalaciones las contempladas Ley 12/99, de 15 de diciembre, del Turismo y Decreto 20/02, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo.

Se podrán autorizar actuaciones turísticas con implantación en el medio rural, en el SNU de carácter natural o rural, preferentemente, en edificaciones existentes. Para las nuevas implantaciones los parámetros urbanísticos de aplicación serán, aparte de las condiciones generales y sectoriales, las siguientes:

- Distancia a núcleo urbano 1.000 m.
- Distancia al lindero de la propiedad, dos veces su altura.

- Altura de la edificación dos plantas.
- Superficie mínima de la parcela y ocupada por la edificación, la necesaria para poder poderse a cabo la actuación.

Artículo 105. Alojamiento para Temporeros. (E)

Estas edificaciones e instalaciones se consideran actuaciones declarables de Interés Público. Se consideran como las instalaciones necesarias para albergar a trabajadores temporeros, que han sido contratados para la ejecución de trabajos agropecuarios relacionados con una explotación perteneciente al promotor de la actividad, localizada en la finca donde se ubica las instalaciones, pudiéndose incluir, para su justificación, otras fincas pertenecientes al mismo promotor siempre que se usen para la misma explotación.

Las condiciones generales de la edificación y aislamiento se aplicarán las mismas que para las actuaciones de Interés Público.

Las condiciones particulares de implantación son:

- Parcela mínima 2 ha.
- Distancia al lindero: dos veces la altura.
- Altura de la edificación dos plantas.
- Superficie ocupada, la necesaria para ubicar la actuación en relación con el número de trabajadores necesarios para el normal funcionamiento de la explotación.

El uso deberá ser temporal, únicamente se permitirá el uso en las campañas agrarias, avaladas por técnico competente de la Consejería de Agricultura.

Decreto 281/2002, de 12 de noviembre, por el que se regula el régimen de autorización y control de los depósitos de efluentes líquidos o de lodos procedentes de actividades industriales, mineras y agrarias (26 de diciembre de 2002, BOJA núm. 152)

Sección IV. Régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable del municipio de Hinojos

Artículo 106. Asentamientos urbanísticos y parcelaciones. (E)

Conforme al Avance de Planeamiento del art. 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, sobre el Régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en Suelo No urbanizable aprobado en Pleno Extraordinario el 20 de marzo de 2013 se dispone lo siguiente:

1. Parcelaciones urbanísticas que no constituyen un asentamiento urbanístico para las que ha prescrito la acción de la administración para el restablecimiento del orden urbanístico infringido. Grafiados en el plano de información IT-7.

Parcelación Urbanística Entrepinos (Plano IT- 7).

- Término Municipal: Hinojos.
- Situación en coordenadas UTM 29 ED50: X: 730406 Y: 4128540.
- Uso predominante de las edificaciones: Residencial.
- Superficie (ha): 61,50 aprox.
- Núm. de edificaciones con uso residencial: 120 viviendas.
- Densidad edificatoria (viv/ha): 1,95.
- Clasificación del suelo: Suelo no urbanizable de Carácter Natural o Rural *
- Datación de la Parcelación: Anterior a la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, pues así aparece reflejada en las ortofotos de los años 2001-2002 de la REDIAM.
- Clasificación como parcelación urbanística o asentamiento urbanístico de acuerdo con los criterios establecidos en el apartado 03.01 del documento de Avance: Parcelación urbanística.
- Prescripción de la Acción de la Administración para el restablecimiento del orden urbanístico infringido: La acción de la Administración para el restablecimiento del orden urbanístico infringido ha prescrito, pues la parcelación es anterior a la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
- Reagrupación de parcelas: No se ha procedido a la reagrupación de parcelas.

Parcelación Urbanística Las Posturas (Plano IT- 7).

- Término Municipal: Hinojos.
- Uso predominante de las edificaciones: Agropecuario.
- Superficie (ha): 58,54 aprox.
- Clasificación del suelo: Suelo no urbanizable de Carácter Natural o Rural.
- Datación de la Parcelación: Anterior a la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, pues así aparece reflejada en las ortofotos de los años 2001-2002 de la REDIAM.
- Clasificación como parcelación urbanística o asentamiento urbanístico de acuerdo con los criterios establecidos en el apartado 03.01 del documento de Avance: Parcelación Urbanística.

- Prescripción de la Acción de la Administración para el restablecimiento del orden urbanístico infringido: La acción de la Administración para el restablecimiento del orden urbanístico infringido ha prescrito, pues la parcelación es anterior a la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
- Reagrupación de parcelas: No se ha procedido a la reagrupación de parcelas.

2. Asentamientos urbanísticos incluidos en el planeamiento en el presente Plan General.

Asentamiento Urbanístico Los Centenales.

- Situación en coordenadas UTM 29 ED50: X: 731796 Y: 4129831.
- Uso predominante de las edificaciones: Residencial.
- Superficie (ha): 4,34 aprox.
- Núm. de edificaciones con uso residencial: 25 viviendas.
- Densidad edificatoria (viv/ha) actual: 5,76
- Clasificación del suelo previo a la Aprobación definitiva del Plan General: Suelo no urbanizable de Carácter Natural o Rural.
- Datación de la Parcelación: Anterior a la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, pues si aparece reflejada en la ortofoto de los años 2001-2002 de la REDIAM.
- Clasificación como parcelación urbanística o asentamiento urbanístico de acuerdo con los criterios establecidos en el apartado 03.01 del documento de Avance: Asentamiento Urbanístico.
- Prescripción de la Acción de la Administración para el restablecimiento del orden urbanístico infringido: La acción de la Administración para el restablecimiento del orden urbanístico infringido ha prescrito, pues la parcelación es anterior a la entrada en vigor de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre.
- Reagrupación de parcelas: No se ha procedido a la reagrupación de parcelas.

Asentamiento Urbanístico Las Ánimas.

- Situación en coordenadas UTM 29 ED50: X: 731345 Y: 4129420.
- Uso predominante de las edificaciones: Residencial.
- Superficie (ha): 15,50 aprox.
- Núm. de edificaciones con uso residencial: 86 viviendas.
- Densidad edificatoria (viv/ha): 6.
- Clasificación del suelo previo a la Aprobación definitiva del Plan General: Suelo no urbanizable de Carácter Natural o Rural
- Datación de la Parcelación: Anterior a la entrada en vigor de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, pues si aparece reflejada en la ortofoto de los años 2001-2002 de la REDIAM.
- Clasificación como parcelación urbanística o asentamiento urbanístico de acuerdo con los criterios establecidos en el apartado 03.01 del documento de Avance: Asentamiento Urbanístico.
- Prescripción de la Acción de la Administración para el restablecimiento del orden urbanístico infringido: La acción de la Administración para el restablecimiento del orden urbanístico infringido ha prescrito, pues la parcelación es anterior a la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
- Reagrupación de parcelas: No se ha procedido a la reagrupación de parcelas.

Artículo 107. Hábitat Rural Diseminado. (E)

Conforme al Avance de Planeamiento del art. 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, sobre el Régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en Suelo No urbanizable aprobado en Pleno Extraordinario el 20 de marzo de 2013 se dispone lo siguiente:

No se incluyen suelos que cuenten con las características que se señalan en el artículo 46.1.g) de la LOUA, ni el capítulo 03.01.03 del documento de Avance de planeamiento para identificación y delimitación de asentamientos urbanísticos y de los ámbitos de hábitat rural diseminado existente en el suelo no urbanizable del municipio.

Artículo 108. Edificaciones aisladas.

A efectos del cumplimiento de las determinaciones del Decreto 2/2012, el documento de Avance identifica a todas aquellas edificaciones como edificaciones aisladas las situadas en el Suelo No urbanizable Natural o Rural no incluidas en ninguno de los dos Asentamientos definidos: Ánimas y Centenales.

Régimen de edificaciones aisladas en la Parcelación de Entrepinos y zona de carácter agropecuario Las Posturas.(PLANO IT7)

Será necesario para ambos ámbitos la identificación, estudio y análisis de todas y cada una de las edificaciones existentes, con la elaboración de un Plan Municipal de Inspección Urbanística que los delimite y reconozca.

Procederá en virtud, del artículo 10 del Decreto 2/2012, el inicio de oficio o voluntario del procedimiento de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación, si cumplen lo señalado en los correspondientes artículos del mismo Decreto.

En los demás casos, el Ayuntamiento deberá adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y del orden jurídico infringido, estableciendo las prioridades y los plazos para dicho ejercicio en el antes citado Plan Municipal de Inspección.

CAPÍTULO V

Sistemas Generales En Suelo No Urbanizable

Sección I. Sistemas generales de espacios libres de carácter supramunicipal. (E)

Artículo 109. Determinaciones Generales. SSGG supramunicipal.

Para el parque periurbano Los Centenales, Camping Arrayán, Área Recreativa el Merendero y Sendero del Arrayán con las siguientes determinaciones.

Usos Permitidos:

- Uso turístico y aquellos por y para el desarrollo de actividades recreativas, educativas y culturales compatibles con la conservación de los mismos.

- Uso forestal.

*Aquellas edificaciones e instalaciones de uso público estarán sujetos a lo especificado en el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Espacio Natural de Doñana, el Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) y la ley forestal que se encuentren vigentes.

Usos prohibidos:

Todos los demás.

Sección II. Derivadas de las carreteras. (E)

Artículo 110. Determinaciones Generales.

En el plano de clasificación del suelo no urbanizable OT 1, 2, 3, 4 y 5 se puede reconocer las tipologías de calificaciones propuestas para esta clasificación del SNU. Se ha tenido en cuenta toda la legislación sectorial: derivadas de las afecciones a la ocupación de las diferentes categorías de Carreteras que afectan al Termino Municipal de Hinojos.

Las Normativas de afección son:

- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, publicada en el BOE núm. 182, de 30.7.88.

- Ley 8/2001, de Carreteras de la Junta de Andalucía.

Estos suelos comprenden los terrenos afectados por las Carreteras Autonómicas: A-474 y su variante, la A-481; y la estatal Autovía A-49.

Las afecciones son, según el artículo 56. Zona de no edificación:

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

2. En aquellos lugares en los que el borde exterior de la zona de no edificación quede dentro de las zonas de dominio público adyacente o de servidumbre legal, dicho borde coincidir o con el borde exterior de la zona de servidumbre legal.

3. En aquellos tramos en los que las zonas de no edificación se superpongan en función de la titularidad o categoría de la carretera respecto de la que se realice su medición, prevalecerá en todo caso la de mayor extensión, cualquiera que sea la carretera determinante.

4. Excepcionalmente, la Administración podrá aumentar o disminuir la zona de no edificación en determinados tramos de las carreteras, cuando circunstancias especiales lo aconsejen y previo informe de los municipios en cuyos términos radiquen los referidos tramos.

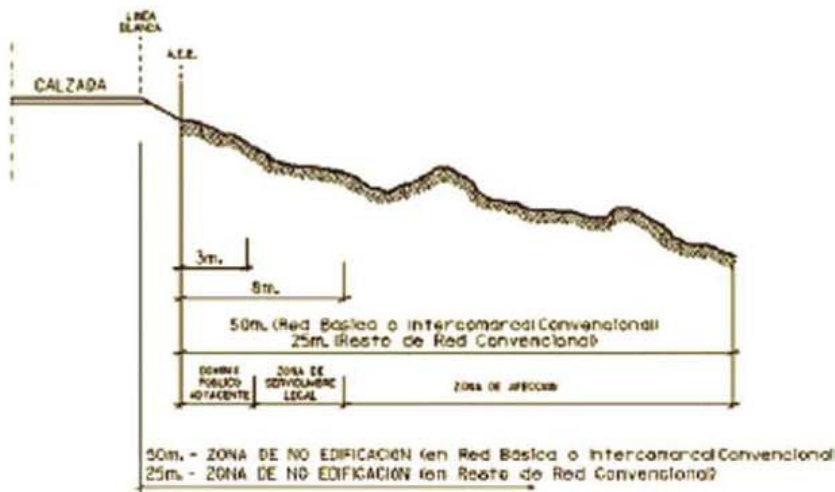
5. En las variantes o en las carreteras de circunvalación, construidas para eliminar las travesías de poblaciones, la Administración titular de la carretera podrá ampliar la extensión de la zona de no edificación, previo acuerdo del municipio afectado.

6. En los tramos urbanos, las prescripciones sobre alineaciones del planeamiento urbanístico correspondiente determinarán la extensión de la zona de no edificación. Cuando las extensiones que se propongan en el planeamiento urbanístico sean distintas de las reguladas en la presente Ley tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable, deberá recabarse, con posterioridad a su aprobación inicial, informe vinculante de la Administración titular de la carretera, que versará sobre aspectos relativos al uso y protección de las carreteras y a la seguridad de la circulación vial.

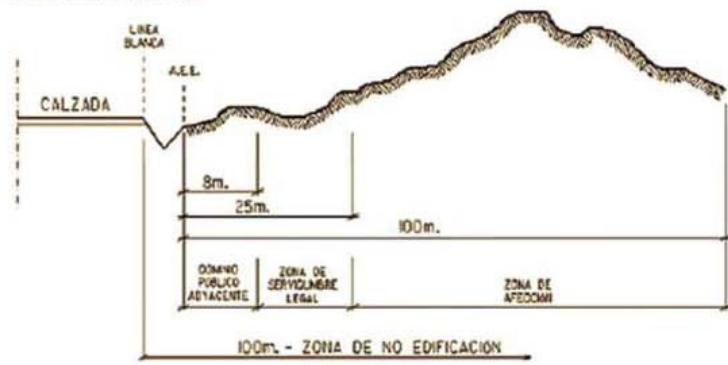
Tanto los usos como las condiciones de implantación son las reguladas por la Legislación Sectorial que regula esta protección.

Las afecciones y servidumbres establecidas en la legislación vigente son las siguientes:

***VIAS CONVENCIONALES (RESTO DE LA REGI)**
 A.E.E. - Arista Exterior de Explotación



***VIAS DE GRAN CAPACIDAD (AUTOPISTAS, AUTOVIAS Y VIAS RAPIDAS)**
 A.E.E. - Arista Exterior de Explotación



Carretera	Titularidad	Tipo	Zona de Dominio Público (m)	Zona de Servidumbre (m)	Zona de afección (m)	Línea limite edificación (m)
A-49	Estatal	Autovia	8	25	100	50
A-474	Autonómica	Intercomarcal	3	8	50	50
A-481	Autonómica	Intercomarcal	3	8	50	50

Sección III. Derivadas de las infraestructuras energéticas y telecomunicación. (E)

Artículo 111. Condiciones de edificación.

Las condiciones de edificación son las establecidas en este plan y permitida por la legislación forestal.
 A. Electricidad.

Las Normativas de afección son:

- Reglamento de 28 de noviembre de 1968, sobre Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión.
- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.

- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regula la actividad, de transporte, distribución, comercialización suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Condiciones Generales según el POTAD en su art. 135.

Los árboles se situarán a una distancia de la línea eléctrica de:

- $1,5 + U(KV)/100$ m, (con un mínimo de 2,00 m) (siendo U la tensión en kv).

Edificaciones:

- En puntos accesibles a las personas: $3,3 + V(KV)/100$ (m), con un mínimo de 5 m.

- En puntos no accesibles a las personas: $3,3 + V(KV)/100$ (m), con un mínimo de 4 m.

Paralelamente, se tendrá en cuenta las limitaciones establecidas en el POTAD respecto a tendidos eléctricos:

- Los trazados de infraestructuras de la red eléctrica de alta tensión discurrirán por los pasillos que a tal efecto se determinan en el Plano de Recursos y Riesgos del POTAD. El PGOU establece por tanto, una zona de protección en las líneas que proceden del Rocío según el nivel de tensión y el núm. de líneas totales, en este caso 2, de 50 y 66 Kv respectivamente.

Kv	Circuitos	Anchura pasillo (m)
66	2 líneas	78

A.1 Plan Especial de Infraestructura «Subestación Eléctrica».

- Será necesario la construcción de una nueva subestación eléctrica de 65/15 Kv en el término municipal de Hinojos.

- Será imprescindible la conexión de esta subestación con la red de transporte 220 Kv perteneciente a Red Eléctrica de España.

- El punto de acceso propuesto es la futura línea LAT 220 Kv El Rocío-Aljarafe a su paso por el término municipal de Chucena.

- Para determinar las participaciones en los costes de la ejecución de dicha subestación será necesario y preceptivo la redacción y aprobación de este Plan Especial que determine además, los costes y el alcance de la actuación.

- La ejecución de este Plan Especial será previa al desarrollo de los sectores propuestos por este Plan General de Ordenación Urbanística.

- El reparto de costes entre los distintos sectores de este Plan Especial irá vinculado al aprovechamiento de cada uno de los mismos.

- Su programación se realiza para el primer cuatrienio.

B. Red de gas.

- Según el artículo 137 del POTAD, los nuevos trazados de la red de transporte de gas se podrán realizar al norte del pasillo que se delimita en el Plano de Recursos y Riesgos del mismo, para atender al suministro de los núcleos de población con las siguientes limitaciones:

- Estarán sujetos a una distancia inferior a 500 metros de los suelos urbanos y urbanizables definidos en este planeamiento.

- Los tramos que estén en superficie deberán adoptar medidas que favorezcan su integración en el entorno.

C. Red de Oleoducto.

- Las instalaciones dedicadas al transporte de productos derivados del petróleo que discurren por el término municipal estarán a lo dispuesto en la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.

D. De las Infraestructuras de Telecomunicaciones.

Según el art. 139 del POTAD, no está permitido el emplazamiento de instalaciones de telefonía móvil en:

- Los conjuntos históricos, edificaciones e instalaciones protegidas por la legislación del Patrimonio Histórico.

- En los edificios catalogados y en los bienes protegidos por el planeamiento urbanístico general.

- En los edificios incluidos en el catálogo de edificios rurales establecidos por este plan.

- En las cuencas visuales de las carreteras hasta el límite máximo de 1.000 m de la correspondiente vía y en el cierre visual delimitado en este plan (entre las cuencas de los arroyos Algarbe y de la Cañada Mayor).

Las instalaciones utilizarán materiales constructivos y colores que limiten su impacto visual.

Los soportes preverán la posibilidad de implantación de otros proveedores y servicios de telecomunicación móvil y no incorporarán otros elementos como carteles, iluminación, etc. que los que sean exigidos por su legislación sectorial.

En los espacios naturales protegidos por la legislación ambiental y montes públicos se estará a lo que determine la administración competente en sus correspondientes planes de ordenación de recursos naturales.

Para el caso de instalación de elementos y equipos de Telecomunicación para telefonía móvil, deberán garantizar la no discriminación entre operadoras y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector. Las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado mediante Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

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 sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento aprobado mediante Real Decreto 348/2011 y la Orden ITC/1644/2011.

CAPÍTULO VI

Normativa de aplicación

Artículo 112. Normativas sectoriales de aplicación.

En cuanto a la normativa vigente de carácter sectorial referida a la sanidad animal, se deberá atender: Estatal.

- Ley 8/2003, de 24 de abril, de sanidad animal (25 de abril de 2003, BOE núm. 99).

- Real Decreto 479/2004, de 26 de marzo, por el que se establece y regula el Registro general de explotaciones ganaderas (23 de abril de 2004, BOE núm. 89).

Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Decreto 65/2012, de 13 de marzo, por el que se regulan las condiciones de sanidad y zootécnicas de los animales (27 de marzo de 2012, BOJA núm. 60).

- Decreto 248/2007, de 18 de septiembre, por el que se modifica el Decreto 14/2006, de 18 de enero, por el que se crea y regula el Registro de Explotaciones Ganaderas de Andalucía (25 de septiembre de 2007, BOJA núm. 189).

- Decreto 14/2006, de 18 de enero, por el que se crea y regula el Registro de Explotaciones Ganaderas de Andalucía (23 de enero de 2006, BOJA núm. 14).

- Orden de 18 de noviembre de 2008, por la que se aprueba el programa de actuación aplicable en las zonas vulnerables a la contaminación por nitratos procedentes de fuentes agrarias designadas en Andalucía (8 de enero de 2009, BOJA núm. 4).

1) Legislación sobre recursos naturales.

a) Aguas superficiales y subterráneas.

a. Del Estado.

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- Real Decreto 995/2000, de 2 de junio, por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes y se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por R.D. 849/1986, de 11 de abril.

- Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas (BOE núm. 135, de 6.6.03).

La Ley de Aguas en su artículo 78 establece que los Planes de Ordenación Urbana deben ser informados por el Organismo de Cuenca y recoger las previsiones formuladas por éste con respecto a las actuaciones a realizar en la zona de policía de cauces.

b. De la Comunidad Autónoma

- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.

b) Montes y zonas forestales .

a. Del Estado

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE núm. 280, de 22.11.03).

- Ley 10/2006, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 43/2003.

- Ley 52/1968, de 27 de julio, de Montes.

- Ley 81/1968, de 5 de diciembre, sobre incendios.

b. De la Comunidad Autónoma.

- Ley 2/92, Forestal de Andalucía, de 15 de junio.
- Orden de 10 de junio de 1997, por la que se regule la recolección de ciertas especies vegetales en los terrenos forestales de propiedad privada en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
- Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra incendios forestales en Andalucía.
- Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de Prevención y Lucha contra los incendios forestales.

La Ley Forestal determina que la Administración Forestal será oída en la elaboración de cualquier instrumento de planificación que afecte de alguna manera, a los recursos o terrenos forestales. Por ello, cuando en la elaboración del planeamiento urbanístico se prevea alterar la clasificación de terrenos forestales para su conversión en suelo urbanizable o categoría análoga, el Ayuntamiento solicitará preceptivamente informe a la Administración Forestal.

c) Flora y fauna silvestre.

a. Del Estado.

- 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 fauna y flora silvestres.
- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas. (BOE núm. 46, de 23.2.2011).
- Real Decreto 1628/2011, de 14 de noviembre, por el que se regula el listado y catálogo español de especies exóticas invasoras (BOE núm. 298, 12.12.2011).
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

b. De la Comunidad Autónoma.

- Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres.
- Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats

2) Legislación referida a la protección ambiental.

a) Vertidos y tratamiento de aguas residuales.

a. Del Estado.

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de los Títulos I y II de la Ley de Aguas.
- Orden de 23 de diciembre de 1986, por la que se dictan normas complementarias en relación con las autorizaciones de vertido de aguas residuales.
- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Orden de 12 de noviembre de 1987, normas de emisión, objetivos de calidad y métodos de medición de referencia relativos a determinadas sustancias nocivas o peligrosas contenidas en los vertidos de aguas residuales (BOE núm. 280, de 23.11.87).
- Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. (BOE núm. 312, de 30.12.95).
- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. (BOE núm. 77, de 29.3.96).
- Real Decreto 2116/1998, de 2 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 509/1996, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

b) Residuos sólidos.

a. Del Estado.

- Ley 10/98 del 21 de abril, de Residuos.
- Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases.
- Real Decreto 782/1998, de 30 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases.
- Real Decreto 1378/1999, de 27 de agosto, por el que se establecen medidas para la eliminación y gestión de los policlorobifenilos, policloroterfelinos y aparatos que los contengan.

- Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.

b. De la Comunidad Autónoma

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad.

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

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

- Decreto 104/2000, de 21 de marzo, por el que se regulan las autorizaciones administrativas de las actividades de valoración y eliminación de residuos y la gestión de residuos plásticos agrícolas.

c) Residuos tóxicos y peligrosos.

a. Del Estado

- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos. BOE núm. 96, de 22 de abril de 1.998.

- R.D. 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1.986. Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos (BOE, 30 de julio de 1988 y 29 de enero de 1989).

- R.D. 108/1991, de 1 de febrero, sobre la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el amianto.

- R.D. 363/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre la notificación de sustancias nuevas y clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas. BOE núm. 133, de 5 de junio de 1995.

- R.D. 45/1996, de 19 de enero, por el que se regulan diversos aspectos relacionados con las pilas y los acumuladores que contengan determinadas materias peligrosas (BOE de 24 de febrero de 1996).

- R.D. 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1.986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1988, de 20 de julio.

- R.D. 1217/1997, de 18 de julio, sobre incineración de residuos peligrosos y de modificación del Real Decreto 1088/1992, de 11 de septiembre, relativo a las instalaciones de incineración de residuos municipales.

- R.D. 2115/1998, de 2 de octubre, de Transporte de Mercancías Peligrosas por Carretera.

- R.D. 1378/1999, de 27 de agosto, por el que se establecen medidas para la eliminación y gestión de los PCBs y PCTs y aparatos que los contengan.

- R.D. 1416/2001, de 14 de diciembre, sobre envases de productos fitosanitarios (BOE núm. 311, de 28 de diciembre de 2001).

- Orden de 28 de febrero de 1989, por la que se regula la gestión de los aceites usados (BOE núm. 57, de 8 de marzo de 1989).

- Orden de 14 de abril de 1989, sobre gestión de PCB y PCT (BOE núm. 102, de 19 de abril de 1989).

- Orden de 13 de octubre de 1989 por la que se determinan los métodos de caracterización de los residuos tóxicos y peligrosos (BOE núm. 270, de 10 de noviembre de 1989).

- Orden de 13 de junio de 1990 por la que se modifica el apartado Décimosexto, 2 y el Anexo II de la Orden de 28 de febrero de 1989 (BOE núm. 102, de 19 de abril de 1989). Gestión de aceites usados.

b. De la Comunidad Autónoma.

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad.

- Orden de 7 de febrero de 2000, por la que se establecen sistemas de gestión para los envases usados y residuos de envases de productos fitosanitarios.

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

- Decreto 134/1998, de 23 de junio, por el que se aprueba el Plan Director de Gestión de Residuos Peligrosos.

- Decreto 99/2004, de 9 de marzo, por el que se aprueba la revisión del Plan Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía.

d) Actividades agrarias.

a. Del Estado.

- Decreto 118/1973, de 12 de enero, por el que se aprueba la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario.

- Real Decreto 1987/1991, de 30 de diciembre, modificado parcialmente en 1993, 1994 y 1995, con el fin de contribuir a la mejora de la eficacia de las estructuras agrarias, establece un régimen de ayudas conforme al Reglamento CEE 2328/91, del Consejo de 15 de julio.

- Reales Decretos 51/1995, de 20 de enero, y 632/1995, de 21 de abril, para fomentar métodos de producción agraria compatibles con las exigencias de protección del medio ambiente y la conservación del espacio natural.

- Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de Explotaciones Agrarias.

b. De la Comunidad Autónoma.

- Ley 8/1984, de 3 de julio, Reforma Agraria en Andalucía.

- Decreto 226/1995, de 26 de septiembre, por el que se aprueban medidas de ejecución del Plan de Desarrollo Rural de Andalucía.

- Resolución de 4 de noviembre de 1996, de la Dirección General de Desarrollo Rural y Actuaciones Estructurales, por la que se determinan provisionalmente las unidades mínimas de cultivo en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Decreto 36/2008, de 5 de febrero, por el que se designan las zonas vulnerables y se establecen medidas contra la contaminación por nitratos de origen agrario.

e) Calidad del Aire.

a. Del Estado.

- Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control integrados de la Contaminación (IPPC)

- Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

- Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico.

- Decreto 833/1975, por el que se desarrolla la Ley 38/1972, de Protección del Ambiente Atmosférico.

- Orden de 18 de octubre de 1976, sobre prevención y corrección de la contaminación atmosférica industrial.

b. De la Comunidad Autónoma.

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad.

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

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

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

3) Legislación referida a la infraestructura del municipio.

a) Carreteras.

a. Del Estado.

- Ley de Carreteras 25/1988, de 29 de julio.

- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

- Real Decreto 1911/1997, de 19 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento General de Carreteras.

- Real Decreto 597/1999, de 16 de abril, por el que se modifica el Reglamento General de Carreteras.

b. De la Comunidad Autónoma.

- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

b) Líneas eléctricas.

a. Del Estado.

- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.

- Reglamento de 28 de noviembre de 1968 sobre Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión.

- Real Decreto 263/2008, de 22 de febrero, por el que se establecen medidas de carácter técnico en líneas eléctricas de alta tensión, con objeto de proteger la avifauna.

Están determinadas las distancias mínimas que deben existir entre un tendido eléctrico y un bosque, masa forestal y edificaciones (sobre puntos accesibles y no accesibles a las personas).

4) Legislación referida a los bienes protegidos.

a) Espacios naturales protegidos.

a. De la Unión Europea.

- Directiva 79/409/CEE, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres. (Directiva Aves).

- Directiva de la Comisión 49/97/CE, de 29 de julio, por la que se modifica la Directiva 79/409/CEE, del Consejo, relativa a la conservación de las aves silvestres (DOCE núm. L 223, de 13.08.97).

- Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, de conservación de los espacios naturales y de la fauna y flora silvestres. (Directiva Hábitats).

b. Del Estado.

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

- Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre (BOE núm. 74, 28.3.1989).

- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas. (BOE núm. 46, 23.2.2011).
- Real Decreto 1628/2011, de 14 de noviembre, por el que se regula el listado y catálogo español de especies exóticas invasoras (BOE núm. 298, 12.12.2011).
- 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 fauna y flora silvestres. (BOE núm. 310, 28.12.1995).
- Real Decreto 4/2001, de 12 de enero, por el que se establece un régimen de ayudas a la utilización de métodos de producción agraria compatibles con el medio ambiente (BOE núm. 12, de 13 de enero de 2001)
- c. De la Comunidad Autónoma.
- Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección (BOJA núm. 60, de 27.7.89).
- Ley 2/1995, de 1 de junio, sobre modificación de la Ley 2/89, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección. (BOJA núm. 82, de 7.6.95).
- Ley 6/1996, de 18 de julio, relativa a la modificación del art. 20 de la Ley 2/89, de 18 de julio, por la que se prueba el inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía (BOJA núm. 83, de 20.7.96).
- b) Vías pecuarias.
- a. Del Estado.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- b. De la Comunidad Autónoma.
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Acuerdo de 27 de marzo de 2001, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan para la Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- c) Patrimonio histórico.
- a. Del Estado.
- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, en desarrollo parcial de la ley anterior.
- b. De la Comunidad Autónoma.
- Ley 14/2007, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (Decreto 19/1995, de 7 de febrero).
- 5) Legislación referida a la ordenación del territorio y planificación física.
- a. Del Estado.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo. BOE núm. 154 de 26.6.2008.
- b. De la Comunidad Autónoma.
- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y sus modificaciones
- Decreto 341/2003, de 9 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio del Ámbito de Doñana.
- Decreto 129/2006, de 27 de junio, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.
- Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación.
- 6) Legislación referida a la prevención y corrección de impactos.
- a. Del Estado.
- Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de EIA.
- Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por lo que se aprueba el Reglamento para la ejecución del RDL 1302/1986, de 28 de junio de EIA.
- Real Decreto-ley 9/2000, de 6 de octubre, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.
- b. De la Comunidad Autónoma.
- Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad.

- Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.
- Decreto 74/1996, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Calidad del Aire.
- Orden de 10 de noviembre de 1999, por la que se establecen los Planes de Inspección en materia Medioambiental.
- Resolución de 20 de octubre de 2000, por la que se regula la elaboración de Planes Sectoriales de Inspecciones Medioambientales en Andalucía.

TÍTULO IV

EDIFICIOS Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Artículo 113. Definición y grados establecidos. (E)/(P)

Dentro de este Planeamiento, se incorporan una serie de actuaciones que afectan al Patrimonio Histórico Artístico del municipio de Hinojos. Corresponde a edificios dispersos por todo el término municipal. Se reflejan en los Planos y Fichas correspondientes al Catálogo. (E)

Estos espacios están afectados por las Ley 26/85, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español; y la nivel autonómico, la Ley 14/07, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico Artístico Andaluz. (E)

Junto las ya recogidas en el anterior planeamiento, se proponen una serie de actuaciones, con la siguiente división en Niveles de Protección Patrimonial:

A: Protección monumental o Integral. (E).

En él se incluyen los edificios con el máximo nivel de protección por sus características de valor arquitectónico, artístico o histórico. Este nivel corresponde al antiguo Grado I de las Normas Subsidiarias anteriores.

Este Nivel lo integran los edificios de:

- Iglesia Parroquial de Santiago el Mayor (BIC).
- Palacio del Rey.
- Iglesia de Ntra. Sra. del Valle.
- Capilla de la Soledad.
- Hacienda de Torrecaudro.
- Casa Consistorial.

Se permitirá exclusivamente en este nivel de protección obras de conservación y mantenimiento destinadas a mantener el buen estado de los inmuebles incluidos en este grado de protección, con el fin de mantener sus características arquitectónicas y constructivas, volúmenes, formas y elementos decorativos. Se precisa informe previo favorable de los servicios técnicos municipales.

Para las actuaciones en el entorno BIC se tendrá que cumplir las condiciones estéticas y de composición dadas en las normas urbanísticas.

B: Protección Estructural. (E)

Este nivel supone la protección de aquellos elementos de patrimonio inmueble que, por su valor arquitectónico, artístico o histórico muestran una especial singularidad. Este nivel propone una protección de tipo estructural, de los elementos que conforman las características básicas, tanto ornamentales como estructurales que definen la composición del edificio. Este nivel corresponde al antiguo Grado I de las Normas Subsidiarias anteriores.

En este Nivel se recogen tanto nuevas propuestas por el planeamiento como las citadas en el artículo 110 del Plan de Ordenación del Territorio del Ámbito de Doñana. Son:

- Casa de Leonardo Mateos.
- Casa Grande o Casa de Diego Francisco Izquierdo.
- Hacienda de San José o Casa de Ahumada.
- Colegio Público Marismas de Hinojos.
- Casa de la Cañada Mayor.
- Casa de la Pichiricha.
- Choza Nueva.
- Choza de Solimán.

Se permitirá además de obras de conservación y mantenimiento, obras de rehabilitación sin aumento de edificabilidad, y cambios en el interior del inmueble siempre que no afecten ni estructural ni arquitectónicamente al conjunto del edificio. Se precisa informe previo favorable de los servicios técnicos municipales.

C: Protección Fisionómica. (P)

En este nivel se encuadran aquellos bienes inmuebles cuyos elementos presentan características que los hacen convertirse en objeto de protección por su valor desde el punto de vista formal o fisionómico. En este nivel se incluyen fachadas, elementos interiores de cierto valor, como patios, escaleras, arcos,..., elementos ornamentales, conmemorativos...

Este nivel corresponde con el Grado III de las anteriores Normas urbanísticas.

Los bienes patrimoniales que componen el Grado C, son:

- Vivienda en Calle Virgen de la Soledad, núm. 14.
- Casa natal de Muñoz y Pavón.
- Vivienda en la Avenida del Valle, núm. 14.
- Vivienda en al Calle Francisco Santiso, núm. 9.
- Harinera Santa Rosa.
- Vivienda en Avenida de la Constitución, núm. 3.
- Hacienda de Garruchena.

Se permite todo tipo de obras a excepción de las que pudiera afectar al elemento o elementos protegidos. Para las actuaciones en este nivel de conservación se precisará un estudio e informe técnico municipal favorable. En dicho estudio, los servicios técnicos municipales decidirán si las actuaciones a realizar afectan o no a los elementos protegidos y si se toman medidas para su conservación.

D: Protección Ambiental. (P)

Este Nivel tiene por finalidad la protección de aquellos elementos del Patrimonio inmueble de Hinojos, que por sus características arquitectónicas forman parte de la identidad propia del municipio, conformando una imagen, ambiente y fisonomía general, características.

Este nivel tiene relación con el Grado III de las anteriores Normas urbanísticas.

Los elementos incluidos en el Nivel D, son:

- Barrio del Cerrillo.
- El Rinconcito.
- Puente del Ajolí.
- Torre de la Luz.
- Avenida del Valle-Avenida Reyes Católicos

Se permitirá además de obras de conservación y mantenimiento, obras de rehabilitación, de reforma, sustitución parcial o total, siempre y cuando, dichas actuaciones mantengan la composición y estética original y no afecten arquitectónicamente al conjunto visual, ambiental o paisajístico. Se precisa informe previo favorable de los servicios técnicos municipales.

E: Yacimientos Arqueológicos. (E)

Aunque en un apartado aparte por tratarse de un yacimiento arqueológico, su grado de protección sería la dada para el Nivel de protección A, del presente Plan General.

Los bienes patrimoniales propuestos para ser incluidos en este nivel de protección son:

- La Alquería.

Artículo 114. Consideraciones generales.

En todos los Grados establecidos se permiten obras de Conservación y Mantenimiento.

En la Protección Estructural se permitirán además Obras de Rehabilitación en los elementos protegidos, previa justificación de su necesidad y autorización de los servicios municipales.

El resto de elementos no protegidos de un inmueble podrá ser objeto de Reestructuración u Obra nueva.

Con respecto a las condiciones estéticas y de composición, además de los elementos permitidos y prohibidos en el BIC, su entorno y en los edificios catalogados, se refleja en su apartado correspondiente de las normas urbanísticas de este Plan General.

Son Obras de Consolidación, aquellas necesarias para evitar la ruina o derrumbamiento de un edificio o parte de él.

Son Obras de Conservación, las necesarias para el mantenimiento de la edificación en buen estado, evitando el abandono y deterioro por los agentes atmosféricos y externos.

Son Obras de Restauración, las necesarias para dotar al edificio de sus imagen y condiciones originales, excluyendo obras que incorporen nuevos elementos añadidos, salvo estudio justificado de su anterior preexistencia.

Son Obras de Reforma, las que afectan a la redistribución de los espacios interiores sin afectar a las características estructurales del edificio, ni a los elementos protegidos.

Son Obras de Reestructuración, las que modifican el espacio interior del edificio, con alteración sustancial de elementos comunes y elementos fijos o estructurales, modificando la tipología del edificio. Este tipo de obra incluye el vaciado total del espacio interior, con mantenimiento de fachadas y elementos valiosos que se integrarán al conjunto de nueva creación.

Son Obras Nuevas, la adición de nuevas plantas o espacios de forma total o parcial a lo existente.

Artículo 115. Tramitación.

Previa a la concesión de la oportuna licencia de obras, deberá remitirse a la Delegación Provincial de Huelva, Consejería de Cultura, una copia del Proyecto o memoria exigidas para la obtención de la licencia o la realización de la actuación, en el que se especifique e identifique de forma completa la actuación a realizar, incluyendo la siguiente documentación:

1. Plano de situación general del inmueble.
2. Plano de localización detallada escala mínima 1:2.000.
3. Estudio fotográfico del inmueble y su entorno en el que se incluya esquema de punto de vista de las tomas.
4. Alzados compuestos del bien y sus colindantes.
5. Memoria de calidades de materiales en cubierta y paramentos exteriores.
6. Memoria de instalaciones que afecten a fachadas y cubiertas.
7. Señalamiento de los elementos y valores a conservar del estado previo de la edificación.
8. Obras propuestas.

Artículo 116. Protección del patrimonio arqueológico. (E)

Cualquier actividad o actuación que implique movimiento de tierra o afectación de cualquier tipo al sustrato arqueológico en áreas incluidas dentro de la delimitación de Yacimientos Arqueológicos, deberá llevar aparejada una actividad arqueológica preventiva de las determinadas en el artículo 2 del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, actividad que deberá ser autorizada por la Consejería de Cultura, en virtud de lo determinado por el artículo 52 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. En todo caso, la materialización de estos usos quedará condicionada a los resultados de estas actividades arqueológicas preventivas.

Artículo 117. Hallazgos casuales. (E)

En cualquier caso, si se produjera un hallazgo casual en cualquier parte del territorio municipal, será obligada la comunicación a la Delegación Provincial de Cultura en el transcurso de 24 horas, tal y como establece el art 81.1 del Decreto 19/1995, de 7 de Febrero, por el que se aprueba el Reglamento y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, en los términos del art. 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

DISPOSICIONES FINALES

Disposiciones adicionales.

Primera. Formulación de planeamiento.

En el plazo máximo de tres años desde la entrada en vigor del Plan General, se procederá por el Ayuntamiento a redactar y aprobar los Planes Especiales previstos en estas Normas respecto a los que no se establezca un plazo determinado.

Segunda. formulación de ordenanzas.

En el plazo máximo de seis meses desde la entrada en vigor del Plan General, el Ayuntamiento de Hinojos, de conformidad con lo establecido en el art. 64 de la LOUA, aprobará una Ordenanza de Valores del Suelo comprensiva del cuadro indicativo de valores de repercusión de suelo, expresivo de los precios máximos que prevé pagar por la adquisición o expropiación de suelo para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo. Dichos valores se calcularán de conformidad con la normativa técnica de valoración catastral, previo informe de la Administración tributaria. La vigencia máxima e improrrogable del cuadro será de tres años.

Disposiciones transitorias.

Primera. El planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente antes de la entrada en vigor del nuevo Planeamiento General.

Los Planes Parciales y Planes Especiales aprobados definitivamente de los sectores del suelo urbanizable correspondientes a los diversos planeamientos generales anteriores existentes en el municipio cuya ejecución urbanística ha culminado, quedan derogados a la entrada en vigor del presente Plan General, salvo las

correspondientes a los Ámbitos de Planeamiento Incorporados delimitados en el presente Plan General que se regulan conforme a lo previsto en la disposición transitoria segunda.

Segunda. Ámbitos de Planeamiento Incorporado.

Los Planes Parciales aprobados definitivamente correspondientes a los sectores del suelo urbanizable establecido por las NNSS anteriores y que se reconozcan en el presente Plan General como Ámbitos de Planeamiento Incorporado, permanecerán en vigor en todo aquello que no se oponga a las determinaciones contenidas en esta Normas.

Disposición derogatoria.

Única.

Quedan derogadas las NNSS de Hinojos, aprobadas definitivamente el 14 de julio de 1997, así como la Adaptación Parcial a la LOUA y todas las modificaciones puntuales y cuantos instrumentos de planeamiento se hayan aprobado definitivamente en su desarrollo, a excepción de los Ámbitos de Planeamiento Incorporado recogidos en este Plan General. Se inicia los trámites oportunos para su derogación de la siguiente ordenanza municipal: «Ordenanza reguladora de la instalación, modificación y funcionamiento de los elementos y equipos de telecomunicación para telefonía móvil» aprobadas definitivamente en 2011.

ANEXO 1

CONDICIONES GENERALES DE LA URBANIZACIÓN

CAPÍTULO I

La urbanización de los espacios viarios (P)

Artículo 1. Disposiciones generales.

El Ayuntamiento tramitará y aprobará una ordenanza de urbanización, donde se recoja los aspectos técnicos, de diseño y las condiciones de ejecución, de las obras relativas a la ejecución de las distintas instalaciones o servicios urbanos.

1. Los viarios interurbanos que discurran por el término municipal se diseñarán con arreglo a su normativa específica de aplicación que dimanaren de los organismos competentes de la Administración del Estado y de la Junta de Andalucía.

2. El resto del viario municipal se diseñará de acuerdo con las condiciones que se establecieron por los organismos competentes de la Administración Autonómica o del Estado, por los criterios de diseño que pudiera establecer el Ayuntamiento y por cuantas condiciones de aplicación estén contenidas en estas Normas.

3. El diseño de las vías representado en la documentación gráfica del Plan es vinculante en lo referido a alineaciones, trazados y rasantes, cuando éstas se especifiquen, y orientativo en lo referente a distribución de la sección de la calle entre aceras y calzadas.

Artículo 2. Dimensiones mínimas de los viarios públicos.

1. Con carácter general los viales para ámbitos menores a los descritos en los apartados anteriores deberán tener una dimensión transversal mínima de nueve (9) metros entre alineaciones.

2. Para el Polígono Industrial los viales deberán tener una dimensión transversal mínima de quince (15) metros entre alineaciones.

Artículo 3. El espacio reservado a la circulación de vehículos. La calzada.

El dimensionado del número y dimensiones de los carriles de circulación de vehículos se realizará teniendo en cuenta el rango jerárquico del viario afectado, de la velocidad de proyecto, del tipo de tráfico dominante y su intensidad y de la situación del carril en la calzada.

Artículo 4. El espacio reservado a la circulación peatonal. Los acerados.

1. La red de itinerarios peatonales deberá tener las características suficientes, tanto longitudinal como transversalmente, para garantizar las comunicaciones no motorizadas dentro de cada sector de planeamiento y entre sectores adyacentes.

2. En cualquier caso se respetará la normativa vigente sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

3. Las dimensiones de los acerados expresadas en los siguientes apartados se entenderán referidas a una sola margen del viario de las dos que en general lo componen.

4. Los acerados estarán compuestos al menos por dos bandas funcionales:

A) Banda de circulación peatonal. Destinada al tránsito, libre de obstáculos, de peatones y personas de movilidad reducida. La anchura mínima de esta banda será de ciento cincuenta (150) centímetros.

B) Banda de servidumbre. Es la zona del acerado en la que se instalarán todos los elementos del viario público fijos o móviles que sobresalgan de la rasante proyectada (arbolado y jardinería, señalización, mobiliario urbano, contenedores, kioscos, marquesinas, alumbrado u otras instalaciones, etc). Las dimensiones de la banda de servicios será la suficiente para acoger todos los elementos del viario que se instalen sobre rasante. En caso de existencia de arbolado la dimensión mínima de esta banda será de ciento veinte (120) centímetros.

Artículo 5. El espacio reservado al estacionamiento de vehículos.

1. En todos los viarios urbanos, salvo en los de carácter exclusivamente peatonal, podrán reservarse bandas laterales destinadas al estacionamiento de vehículos adosadas a la calzada, bien formando parte de la misma, bien formando espacios formalmente diferenciados.

2. Las bandas de estacionamiento deberán disponerse de tal forma que dejen libre las zonas próximas a las intersecciones viarias y que no interfieran en los recorridos peatonales o ciclistas.

3. El dimensionado de las bandas de estacionamiento se realizará teniendo en cuenta la dotación de plazas establecida por el planeamiento, el tipo de vía en que se localice, las características del vehículo y la maniobra de acceso a la plaza.

4. En relación al carril de circulación las bandas de aparcamiento pueden clasificarse en tres tipos:

a) En línea. Para el viario principal la dimensión mínima será de doscientos (200) centímetros, para el secundario y el local de ciento ochenta (180) centímetros y para el industrial de doscientos veinte (220) centímetros.

b) Oblicuos. Para el viario principal e industrial la dimensión mínima será de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros, y para el secundario y el local de cuatrocientos veinticinco (425) centímetros.

c) En batería. Para el viario principal, secundario y local la dimensión mínima será de cuatrocientos veinticinco (425) centímetros y para el viario industrial de cuatrocientos setenta y cinco (475) centímetros.

5. La pendiente longitudinal y transversal de las bandas de aparcamiento se adaptará a la de la calzada contigua.

Artículo 6. La pavimentación de los viarios públicos.

1. La pavimentación del viario público se realizará teniendo en cuenta el clima, el tráfico, la explanada y la disponibilidad de materiales locales, así como los factores que se deriven de los condicionantes de ordenación urbana.

2. Las características superficiales de los pavimentos de los viarios urbanos deberán ofrecer resistencia, comodidad y seguridad a los usuarios, además de ajustarse a la normativa técnica específica de cada material y de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

3. Las calzadas del viario principal y secundario se proyectarán con pavimentos continuos flexibles de mezclas bituminosas en caliente sobre firmes granulares o de hormigón.

4. En las calzadas del viario de tipo local con baja intensidad circulatoria, y en los viarios de circulación compartida se favorecerán soluciones de pavimentación basadas en pavimentos homogéneos de adoquines de hormigón prefabricado o de piedras naturales.

5. Las bandas formalizadas destinadas al estacionamiento de vehículos se pavimentarán diferenciadamente de los carriles de circulación, con pavimentos continuos rígidos de hormigón o pavimentos de adoquines de hormigón prefabricado o de piedras naturales. Excepcionalmente podrá admitirse la prolongación de la pavimentación de la calzada a la banda de estacionamiento por motivos justificados de carácter funcional, urbanístico o topográfico.

6. En las bandas de circulación peatonal de los acerados se emplearán pavimentos de elementos modulares normalizados de hormigón prefabricado, de terrazo, de aglomerados de cemento o de piedras naturales. En estas bandas no se permitirá el empleo de pavimentos continuos. Las características de estos pavimentos serán acordes con su función, movimiento exclusivo de personas y excepcionalmente de vehículos, por lo que deberán ser resistentes al paso ocasional tanto de vehículos ligeros como de obra y de mantenimiento.

7. Los acerados de nueva ejecución, y salvo que la edificación adyacente se encuentre consolidada, se confinarán interiormente mediante piezas prefabricadas.

8. El pavimento de las sendas de circulación de los peatones y las plazas facilitará la cómoda circulación de personas y vehículos de mano, se distinguirán las porciones de aquellas que ocasionalmente pudieran ser atravesadas por vehículos a motor, que no deformarán su perfil longitudinal sino que tendrán acceso por achaflanado del bordillo.

CAPÍTULO II

El trazado del viario

Artículo 7. El trazado en planta.

1. El trazado del viario urbano responderá a criterios de continuidad de la circulación, a través de una sucesión de alineaciones rectas y circulares de radio constante enlazadas entre sí en los puntos de igual tangencia.

2. En general, salvo en las conexiones con las carreteras interurbanas, para los acuerdos en planta del viario urbano no se emplearán clotoides de transición. Para radios menores de ciento cincuenta (150) metros se podrán emplear transiciones con curvas circulares de tres centros con relación entre radio máximo y radio mínimo de dos a tres.

3. Siempre que sea posible se mantendrá la alineación recta o del mismo radio de curvatura en cada tramo de viario comprendido entre dos intersecciones sucesivas.

4. Se aprovecharán las intersecciones para los cambios de curvatura. Las alteraciones de dirección del eje central se realizarán en el cruce de la forma más simétrica posible para resolver los pasos de peatones y ciclistas.

5. Los acuerdos entre las alineaciones de bordillos que confinan los acerados se realizarán con curvas circulares directas o transiciones con curvas circulares de tres centros. En cualquier caso, para cada tipología de viario, se garantizarán las condiciones de giro de los vehículos de servicio público (bomberos, recogida de basura, etc).

Artículo 8. Las intersecciones giratorias.

1. Se considera especialmente apropiado el empleo de soluciones tipo giratorio para las intersecciones de los viarios en los que se presenten las siguientes circunstancias:

- a) Que el tráfico de los distintos ramales afluyentes sea similar.
- b) Que existan cuatro o más ramales de acceso.
- c) Que la zona de intersección posea una topografía sensiblemente horizontal.
- d) Que las intensidades de giros a la izquierda sean del orden de 1/3 del volumen total.
- e) Que las longitudes de trenzado sean apropiadas.

CAPÍTULO III

La urbanización de los espacios libres

Artículo 9. Condiciones generales.

1. Toda actuación que incluya o afecte a zonas verdes y espacios libres no pavimentados de carácter público deberá contar con proyecto específico redactado y firmado por técnico competente. Cuando las obras de jardinería formen parte de obras de urbanización general, el proyecto de jardinería podrá integrarse en el global como separata del mismo.

2. Los proyectos de ejecución de las zonas verdes y espacios libres preverán la ejecución de todas las obras de acondicionamiento necesarias para su uso público y al menos las siguientes:

- Jardinería y arbolado.
- Riego.
- Drenaje.
- Pavimentación.
- Alumbrado público.
- Mobiliario urbano.

- Cuando en el interior de las zonas verdes y espacios libres se localicen edificaciones deberán preverse además las redes de: abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica y comunicaciones.

3. Junto con el proyecto se presentará documento público que comprometa al promotor o entidad promotora al mantenimiento de las zonas verdes hasta que no pasen a la tutela del Ayuntamiento.

FICHAS URBANÍSTICAS

SECTOR EN SUELO URBANO	
DATOS IDENTIFICATIVOS	
Denominación	SUNC – UE 7
Superficie	11.320 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURALES (Art. 10.1 LOUA)	
Clase de Suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Reservas de VPP	2.937,00 m ² t (30 % sobre Edificabilidad)
Sistemas Generales	No posee ningún Sistema General, ni adscrito ni incluido.
Uso Global	(RESIDENCIAL)
Densidad Global	44 Viv/Ha
Edificabilidad Global	0,865 m ² t/m ² s
DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (Art. 10.2.A LOUA)	
Area de Reparto	ARncUE7
Aprovech. Medio	0,825923
Previsiones de Programación y Gestión	<p>Sistema de Actuación: Compensación (privada)</p> <p>Instrumentos de Desarrollo y Gestión: Plan Parcial de Ordenación / Reparcelación</p> <p>Plazos conforme Art. 18 LOUA</p> <ul style="list-style-type: none"> - plazo máx. para la ordenación detallada: 6 años. - plazo máx. para la ejecución del ámbito: 8 años
DETERMINACIONES PORMENORIZADAS POTESTATIVAS (Art. 10.2.B LOUA)	
Plazo de inicio y terminación VPP	<p>El Instrumento de planeamiento que contenga la ordenación detallada deberá cumplir los siguientes plazos para el inicio y terminación de estas viviendas protegidas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - El plazo establecido para el inicio de la edificación de las parcelas calificadas como viviendas protegidas será de dos años a contar desde la finalización de las obras de urbanización, plazo que podrá ser prorrogado por idéntico periodo en el caso de que la financiación de la promoción no pudiera acogerse a los beneficios del Plan Andaluz de Vivienda por estar agotado este, y deba aguardarse a la aprobación de otro con dotación presupuestaria suficiente. - El plazo de terminación de las viviendas protegidas será de dos años desde el inicio de la edificación de las mismas, a contar desde el acta de replanteo de dichas actuaciones.
Ordenación detallada (según art. 17)	<p>Dotaciones Locales: 2.937,00 m² (30 m²s/100m²t)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espacios libres: 1.762,20 m² (18 m²s/100m²t) - Equipamientos: 1.174,80 m² (12 m²s/100m²t) <p>El desarrollo del sector se vincula a la adecuación de las infraestructuras y a su integración en la estructura urbana.</p> <p>La redacción del Plan Especial de Infraestructura Subestación Eléctrica, deberá ser previa al desarrollo del ámbito.</p>



AREAS DE REPARTO								ARnc-UE7			
SECTORES INCLUIDOS		EDIFICABLE (m ²)						APROVECHAMIENTOS (m ²)			
NOMENCLATURA	SUPERFICIE	Ed. alzada	Ed. baja	Ed. adosada	Ed. r/c	comun.	terciario	UBU	UBU	UBU	UBU
	11.320,00	-	-	8.853,00	2.467,00	-	-	0.342,45	0.414,51	0.04,95	-
TOTALES	11.320,00	-	-	8.853,00	2.467,00	-	-	0.342,45	0.414,51	0.04,95	-

USOS ADSCRITOS AL AREA DE REPARTO		APROVECHAMIENTO M ² UBU	
NOMENCLATURA	SUPERFICIE m ²		
		0.855023	usac
TOTALES	-		

USO PERMITIDIZADO SEG. PLAN SINCRONIZ.	Nº DE TECHOS	COEF. HOMOG.	APROV. (m ²)	m ² / resid.	h. m ² /	m ² max. de viv.	% en viv.
RESIDENCIAL LIBRE	ADOSADA	0.853,00	1,00	8.853,00	8.853,00	70	34
	PIRAMA	-	1,15	-	-	-	-
RESIDENCIAL PROTEGIDA		2.467,00	0,85	2.096,45	2.097,00	30	15
INDUSTRIAL	COMUN.	-	0,75	-	-	-	-
	INDUST. / TERCIARIO	-	1,00	-	-	-	-
	AVROPUBLICARIO	-	0,50	-	-	-	-
TOTALES		0.700,00		0.342,45	0.700,00	100	40

SECTOR EN SUELO URBANO	
DATOS IDENTIFICATIVOS	
Denominación	SUNC – UE 8
Superficie	5.360 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURALES (Art. 10.1 LOUA)	
Clase de Suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Reservas de VPP	1.390,50 m ² t (30 % sobre Edificabilidad)
Sistemas Generales	No posee ningún Sistema General, ni adscrito ni incluido.
Uso Global	(RESIDENCIAL)
Densidad Global	43 Viv/Ha
Edificabilidad Global	0,865 m ² t/m ² s
DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (Art. 10.2.A LOUA)	
Área de Reparto	ARncUES
Aprovech. Medio	0,825826
Previsiones de Programación y Gestión	<p>de Sistema de Actuación: Compensación (privada)</p> <p>Instrumentos de Desarrollo y Gestión: Plan Parcial de Ordenación / Reparcelación</p> <p>Plazos conforme Art. 18 LOUA</p> <ul style="list-style-type: none"> - plazo máx. para la ordenación detallada: 6 años. - plazo máx. para la ejecución del ámbito: 8 años
DETERMINACIONES PORMENORIZADAS POTESTATIVAS (Art. 10.2.B LOUA)	
Plazo de inicio y terminación VPP	<p>El instrumento de planeamiento que contenga la ordenación detallada deberá cumplir los siguientes plazos para el inicio y terminación de estas viviendas protegidas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - El plazo establecido para el inicio de la edificación de las parcelas calificadas como viviendas protegidas será de dos años a contar desde la finalización de las obras de urbanización, plazo que podrá ser prorrogado por idéntico periodo en el caso de que la financiación de la promoción no pudiera acogerse a los beneficios del Plan Andaluz de Vivienda por estar agotado este, y deba aguardarse a la aprobación de otro con dotación presupuestaria suficiente. - El plazo de terminación de las viviendas protegidas será de dos años desde el inicio de la edificación de las mismas, a contar desde el acta de replanteo de dichas actuaciones.
Ordenación detallada (según art. 17)	<p>Dotaciones Locales: 1.390,50 m² (30 m²s/100m²t)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espacios libres: 834,30 m² (18 m²s/100m²t) - Equipamientos: 556,20 m² (12 m²s/100m²t) <p>El desarrollo del sector se vincula a la adecuación de las infraestructuras y a su integración en la estructura urbana.</p> <p>La redacción del Plan Especial de Infraestructura Subestación Eléctrica, deberá ser previa al desarrollo del ámbito.</p>



AREAS DE REPARTO ARnc-UE8

SECTORES INCLUIDOS		EDIFICABILIDAD m ²						APROVECHAMIENTOS (ua)			
NOMENCLATURA	SUPERFICIE m ²	U. ancha	U. hilera	U. adosada	U. riego	U. común	U. terrazo	UBI	UBS	UBSON	UBSOCEP
U.C.	5.325,00	-	-	3.244,50	1.320,50	-	-	4.426,43	3.283,78	447,64	-
TOTALES	5.325,00	-	-	3.244,50	1.320,50	-	-	4.426,43	3.283,78	447,64	-

EDOS ADSCRITOS AL AREA DE REPARTO	
NOMENCLATURA	SUPERFICIE m ²
TOTALES	-

APROVECHAMIENTO MEDIO **0,828828** ua/m²

USO FORMINORIZADO SECTOR (SUBC-UE-3)	m ² DE TECHO	COEF. HOMOG.	APROV. (ua)	m ² resid.	% m ²	n ^o max. de viv.	% en viv.
RESIDENCIAL LIBRE							
ADOSADA	3.244,50	1,00	3.244,50	3.244,50	70	16	69
HILERA	-	1,15	-	-	-	-	-
RESIDENCIAL PROTEGIDA	1.320,50	0,85	1.181,93	1.320,50	30	7	31
INDUSTRIAL							
COMUN	-	0,70	-	-	-	-	-
PROV. TERCIARIO	-	1,00	-	-	-	-	-
PROV. CULTURAL	-	0,50	-	-	-	-	-
TOTALES	4.835,00	-	4.426,43	4.835,00	100	23	100

SECTOR EN SUELO URBANO	
DATOS IDENTIFICATIVOS	
Denominación	SUNC - UE 9
Superficie	5.040 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURALES (Art. 10.1 LOUA)	
Clase de Suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Reservas de VPP	1.307,40 m ² (30 % sobre Edificabilidad)
Sistemas Generales	No posee ningún Sistema General, ni adscrito ni incluido.
Uso Global	(RESIDENCIAL)
Densidad Global	44 Viv/Ha
Edificabilidad Global	0,865 m ² /m ² s
DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (Art. 10.2.A LOUA)	
Area de Reparto	ARncUE9
Aprovech. Medio	0.825772
Previsiones de Programación y Gestión	<p>Sistema de Actuación: Compensación (privada)</p> <p>Instrumentos de Desarrollo y Gestión: Plan Parcial de Ordenación / Reparcelación</p> <p>Plazos conforme Art. 18 LOUA</p> <ul style="list-style-type: none"> - plazo máx. para la ordenación detallada: 6 años. - plazo máx. para la ejecución del ámbito: 8 años
DETERMINACIONES PORMENORIZADAS POTESTATIVAS (Art. 10.2.B LOUA)	
Plazo de inicio y terminación VPP	<p>El instrumento de planeamiento que contenga la ordenación detallada deberá cumplir los siguientes plazos para el inicio y terminación de estas viviendas protegidas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - El plazo establecido para el inicio de la edificación de las parcelas calificadas como viviendas protegidas será de dos años a contar desde la finalización de las obras de urbanización, plazo que podrá ser prorrogado por idéntico periodo en el caso de que la financiación de la promoción no pudiera acogerse a los beneficios del Plan Andaluz de Vivienda por estar agotado este, y deba aguardarse a la aprobación de otro con dotación presupuestaria suficiente. - El plazo de terminación de las viviendas protegidas será de dos años desde el inicio de la edificación de las mismas, a contar desde el acta de replanteo de dichas actuaciones.
Ordenación detallada (según art. 17)	<p>Dotaciones Locales: 1.307,40 m² (30 m²s/100m²t)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espacios libres: 784,44 m² (18 m²s/100m²t) - Equipamientos: 522,96 m² (12 m²s/100m²t) <p>El desarrollo del sector se vincula a la adecuación de las infraestructuras y a su integración en la estructura urbana.</p> <p>La redacción del Plan Especial de Infraestructura Subestación Eléctrica, deberá ser previa al desarrollo del ámbito.</p>



AREAS DE REPARTO ARnc-UE9

SECTORES INCLUIDOS		EQUIV. ABLICADO m ²						APROVECHAMIENTOS (ua)			
NOMENCLATURA	SUPERFICIE m ²	Pl. abierta	Pl. libre	Pl. adosada	Raya	terram	terrazzo	OSJ	SUB	RESION	RESDEF
UE-9	5.043,00	-	-	3.050,50	1.307,40	-	-	4.161,82	3.745,70	416,10	-
TOTALES	5.043,00	-	-	3.050,50	1.307,40	-	-	4.161,82	3.745,70	416,10	-

USOS ADSCRITOS AL AREA DE REPARTO	
NOMENCLATURA	SUPERFICIE m ²
TOTALES	-

APROVECHAMIENTO MEDIO 0,825772 usos

USO POR MENORIZADO SECTOR SINCL-UE9		m ² DE TERRO	COEF. HOMOG.	APROV. (ua)	m ² RESID.	% RESID.	CP max. de viv.	% en viv.
RESIDENCIAL LIBRE	ADOSADA	3.050,50	1,00	3.050,50	3.050,50	70	16	60
	LIBRE	-	1,15	-	-	-	-	-
RESIDENCIAL PROTEGIDA		1.307,40	0,85	1.117,29	1.307,40	30	7	31
INDUSTRIAL	COMUN	-	0,65	-	-	-	-	-
	INDUST./Terciario	-	1,00	-	-	-	-	-
	AGROPECUARIO	-	0,50	-	-	-	-	-
TOTALES		4.358,00		4.167,82	4.358,00	100	23	100

SECTOR EN SUELO URBANO	
DATOS IDENTIFICATIVOS	
Denominación	SUNC – UE 10B1
Superficie	4.347,50 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURALES (Art. 10.1 LOUA)	
Clase de Suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Reservas de VPP	993,84 m ² t (30 % sobre Edificabilidad)
Sistemas Generales	No posee ningún Sistema General, ni adscrito ni incluido.
Uso Global	(RESIDENCIAL)
Densidad Global	45 Viv/Ha
Edificabilidad Global	0,762 m ² /m ² s
DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (Art. 10.2.A LOUA)	
Área de Reparto	ARncUE10B1
Aprovech. Medio	0,727710
Previsiones de Programación y Gestión	<p>Sistema de Actuación: Compensación (privada)</p> <p>Instrumentos de Desarrollo y Gestión: Plan Parcial de Ordenación / Reparcelación</p> <p>Plazos conforme Art. 18 LOUA</p> <ul style="list-style-type: none"> - plazo máx. para la ordenación detallada: 6 años. - plazo máx. para la ejecución del ámbito: 8 años
DETERMINACIONES PORMENORIZADAS POTESTATIVAS (Art. 10.2.B LOUA)	
Plazo de inicio y terminación VPP	<p>El Instrumento de planeamiento que contenga la ordenación detallada deberá cumplir los siguientes plazos para el inicio y terminación de estas viviendas protegidas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - El plazo establecido para el inicio de la edificación de las parcelas calificadas como viviendas protegidas será de dos años a contar desde la finalización de las obras de urbanización, plazo que podrá ser prorrogado por idéntico periodo en el caso de que la financiación de la promoción no pudiera acogerse a los beneficios del Plan Andaluz de Vivienda por estar agotado este, y deba aguardarse a la aprobación de otro con dotación presupuestaria suficiente. - El plazo de terminación de las viviendas protegidas será de dos años desde el inicio de la edificación de las mismas, a contar desde el acta de replanteo de dichas actuaciones.
Ordenación detallada (según art. 17)	<p>Dotaciones Locales: 993,84 m² (30 m²s/100m²t)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espacios libres: 596,30 m² (18 m²s/100m²t) - Equipamientos: 397,54 m² (12 m²s/100m²t) <p>El desarrollo del sector se vincula a la adecuación de las infraestructuras y a su integración en la estructura urbana.</p> <p>La redacción del Plan Especial de Infraestructura Subestación Eléctrica, deberá ser previa al desarrollo del ámbito.</p>



AREAS DE REPARTO								ARnc-UE10B1			
SECTORES INCLUIDOS		EDIFICABILIDAD (m ²)						APROVECHAMIENTOS (ua)			
NOMENCLATURA	SUPERFICIE (m ²)	pl. abierta	pl. hilera	pl. adosada	pl. aj. p. común	pl. aj. p. sanitario	CR1	CR2	CR3	CR4	
UE-10B1	4.347,50	-	-	2.318,96	993,84	-	3.183,72	2.847,35	318,37	-	
TOTALES	4.347,50	-	-	2.318,96	993,84	-	3.183,72	2.847,35	318,37	-	

USOS ADSCRITOS AL AREA DE REPARTO		APROVECHAMIENTO MEDIO	
NOMENCLATURA	SUPERFICIE (m ²)		
		0,727718	ua/m ²
TOTALES	-		

USO PORMENORIZADO SECTOR SIN/UE 10B1		m ² DE TECHO	CORP. HORIZ.	APROV. (ua)	m ² (resc.)	h/m ²	m ² max. de uso	h en uso
RESIDENCIAL LIBRE	ADOSADA	2.318,96	1,00	2.318,96	2.318,96	70	12	56
	HILERA	-	1,15	-	-	-	-	-
RESIDENCIAL PROTEGIDA		993,84	0,85	844,76	993,84	50	8	41
INDUSTRIAL	COMUN	-	0,65	-	-	-	-	-
	EXCLUSIV. TERCIARIO	-	1,00	-	-	-	-	-
	AGROPECUARIO	-	0,50	-	-	-	-	-
TOTALES		3.312,80		3.163,72	3.312,80	100	21	96

SECTOR EN SUELO URBANO	
DATOS IDENTIFICATIVOS	
Denominación	SUNC – UE 10B2
Superficie	3.424,50 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURALES (Art. 10.1 LOUA)	
Clase de Suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Reservas de VPP	782,84 m ² t (30 % sobre Edificabilidad)
Sistemas Generales	No posee ningún Sistema General, ni adscrito ni incluido.
Uso Global	(RESIDENCIAL)
Densidad Global	47 Viv/Ha
Edificabilidad Global	0,762 m ² t/m ² s
DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (Art. 10.2.A LOUA)	
Area de Reparto	ARncUE10B2
Aprovech. Medio	0,727710
Previsiones de Programación y Gestión	<p>Sistema de Actuación: Compensación (privada)</p> <p>Instrumentos de Desarrollo y Gestión: Plan Parcial de Ordenación / Reparcelación</p> <p>Plazos conforme Art. 18 LOUA</p> <ul style="list-style-type: none"> - plazo máx. para la ordenación detallada: 6 años. - plazo máx. para la ejecución del ámbito: 8 años
DETERMINACIONES PORMENORIZADAS POTESTATIVAS (Art. 10.2.B LOUA)	
Plazo de inicio y terminación VPP	<p>El Instrumento de planeamiento que contenga la ordenación detallada deberá cumplir los siguientes plazos para el inicio y terminación de estas viviendas protegidas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - El plazo establecido para el inicio de la edificación de las parcelas calificadas como viviendas protegidas será de dos años a contar desde la finalización de las obras de urbanización, plazo que podrá ser prorrogado por idéntico periodo en el caso de que la financiación de la promoción no pudiera acogerse a los beneficios del Plan Andaluz de Vivienda por estar agotado este, y deba aguardarse a la aprobación de otro con dotación presupuestaria suficiente. - El plazo de terminación de las viviendas protegidas será de dos años desde el inicio de la edificación de las mismas, a contar desde el acta de replanteo de dichas actuaciones.
Ordenación detallada (según art. 17)	<p>Dotaciones Locales: 782,84 m² (30 m²s/100m²t)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espacios libres: 469,70 m² (18 m²s/100m²t) - Equipamientos: 313,14 m² (12 m²s/100m²t) <p>El desarrollo del sector se vincula a la adecuación de las infraestructuras y a su integración en la estructura urbana.</p> <p>La redacción del Plan Especial de Infraestructura Subestación Eléctrica, deberá ser previa al desarrollo del ámbito.</p>



AREAS DE REPARTO										ARnc-UE10B2			
SECTORES INCLUIDOS		ESPICABILIDAD (m ²)						APROVECHAMIENTO (m ²)					
NOMENCLATURA	SUPERFICIE m ²	Ed. ancha	Ed. hilera	Ed. ancha	Ed. tipo	comun.	terciario	GRU	GRU	RESIDEN	ESCOEF		
UE-10B2	3.424,50	-	-	1.826,63	782,84	-	-	2.492,04	2.342,84	249,20	-		
TOTALES	3.424,50	-	-	1.826,63	782,84	-	-	2.492,04	2.342,84	249,20	-		

USOS ADICIONALES AL AREA DE REPARTO		APROVECHAMIENTO MEDIO	
NOMENCLATURA	SUPERFICIE m ²		
		0,72770	usar
TOTALES	-		

USO PORMENORIZADO SECTOR SUNC-10B2		m ² DE TEJIDO	COEF. HOMOG.	APROV. (m ²)	m ² resid	% m ²	n ^o max. de viv.	% en viv.
RESIDENCIAL LIBRE	ALCOGANA	1.826,63	1,00	1.826,63	1.826,63	75	10	50
	FILERA	-	1,15	-	-	-	-	-
RESIDENCIAL PROTEGIDA		782,84	0,85	665,41	782,84	30	7	41
INDUSTRIAL	COMUN	-	0,85	-	-	-	-	-
	INDUST/TERCIARIO	-	1,00	-	-	-	-	-
	AGROPECUARIO	-	0,50	-	-	-	-	-
TOTALES		2.609,47		2.492,04	2.609,47	100	17	100

AREA DE REFORMA INTERIOR	
DATOS IDENTIFICATIVOS	
Denominación	ARI - UE 11
Superficie	5.148 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURALES	
Clase de Suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Reservas de VPP	2.007,72 m ² (30 % sobre Edif.)
Sistemas Generales	No posee ningún Sistema General, ni adscrito ni incluido.
DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS	
Usos	Uso global: RESIDENCIAL Uso pormenorizado: UNIFAMILIAR ADOSADA
Densidad Global	75 Viv/Ha
Edificabilidad Global	1,3 m ² t/m ² s
Area de Reparto	ARncUE11
Aprovech. Medio	1,241500
Previsiones de Programación y Gestión	de Sistema de Actuación: Compensación (privada) Instrumentos de Desarrollo y Gestión: Plan Especial Plazos conforme Art. 18 LOUA - plazo máx. para la ordenación detallada: 6 años. - plazo máx. para la ejecución del ámbito: 8 años
DETERMINACIONES PORMENORIZADAS POTESTATIVAS	
Plazo de inicio y terminación VPP	El instrumento de planeamiento que contenga la ordenación detallada deberá cumplir los siguientes plazos para el inicio y terminación de estas viviendas protegidas. - El plazo establecido para el inicio de la edificación de las parcelas calificadas como viviendas protegidas será de dos años a contar desde la finalización de las obras de urbanización, plazo que podrá ser prorrogado por idéntico periodo en el caso de que la financiación de la promoción no pudiera acogerse a los beneficios del Plan Andaluz de Vivienda por estar agotado este, y deba aguardarse a la aprobación de otro con dotación presupuestaria suficiente. El plazo de terminación de las viviendas protegidas será de dos años desde el inicio de la edificación de las mismas, a contar desde el acta de replanteo de dichas actuaciones

Ordenación detallada	<p>Dotaciones Locales: 200,00 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espacios libres: 100,00 m² - Equipamientos: 100,00 m² <p>El desarrollo del sector se vincula a la adecuación de las infraestructuras y a su integración en la estructura urbana.</p> <p>A este respecto, hay que señalar que el artículo 17.1 de la LOUA excluye del cumplimiento de los estándares dotacionales mínimos establecidos en la regla 2ª a las áreas de reforma interior (por estar establecidos para áreas y sectores), el presente Plan General se ha acogido a esta particularidad para estándares de la ARI (ARI-11). Por tanto, esta bolsa de suelo deberá reducir sus estándares dotacionales para contrarrestar la complicada situación de inviabilidad económica en la que se encuentra y que provoca un duro vacío que bloquea la necesaria permeabilidad entre la Avenida Reyes Católicos y la calle San Sebastián.</p> <p>La redacción del Plan Especial de Infraestructura Subestación Eléctrica, deberá ser previa al desarrollo del ámbito.</p>
----------------------	---

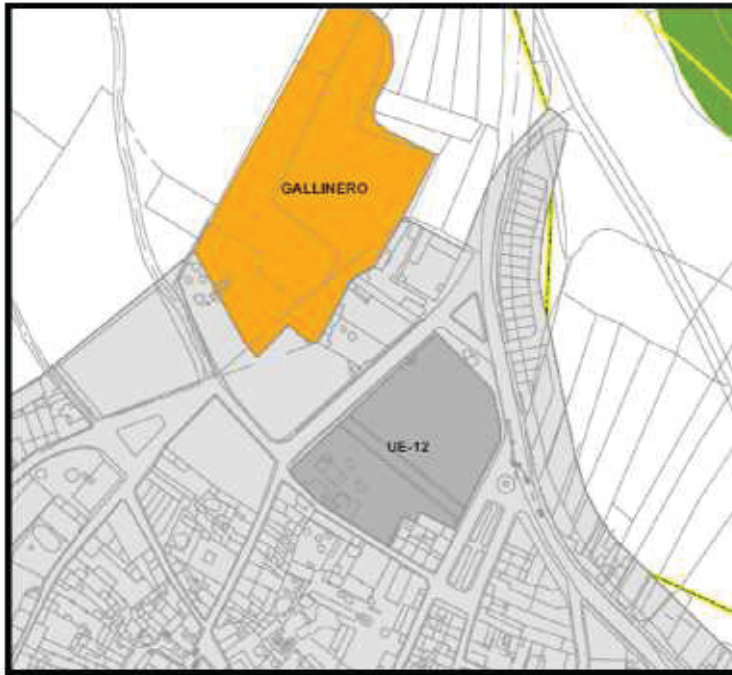
AREAS DE REPARTO ARnc-UE11

SECTORES INCLUIDOS		EDIFICABILIDAD (m ²)							APROVECHAMIENTOS (ua)			
NOMENCLATURA	SUPERFICIE m ²	ri anada	ri hlera	ri adosada	ri ope	ri comun	ri terciario	UBI	UBB	UBC	UBD	
DE-TITARI	5.148,00	-	-	4.684,68	2.007,72	-	-	6.301,24	5.752,12	639,12	-	
TOTALES	5.148,00	-	-	4.684,68	2.007,72	-	-	6.301,24	5.752,12	639,12	-	

ISSS ADSCRITOS AL AREA DE REPARTO		APROVECHAMIENTO MEDIO
NOMENCLATURA	SUPERFICIE m ²	ua/m ²
		1,241500
TOTALES	-	

USO FORMENORIZADO SECTOR SUNCUE11	m ² DE TECHO	COEF. HOMOS	APROV. (ua)	m ² reqd.	% m ²	n ^o max. de viv.	% en viv.
RESIDENCIAL LIBRE							
ADOSADA	4.684,68	1,00	4.684,68	4.684,68	70	21	55
ALFRA	-	1,05	-	-	-	-	-
RESIDENCIAL PROTEGIDA	2.007,72	0,85	1.706,56	2.007,72	30	17	45
INDUSTRIAL							
COMON	-	0,85	-	-	-	-	-
INDUST/TERCIARIO	-	1,00	-	-	-	-	-
AGROPECUARIO	-	0,50	-	-	-	-	-
TOTALES	6.692,40		6.391,24	6.692,40	100	38	100

SECTOR EN SUELO URBANO	
DATOS IDENTIFICATIVOS	
Denominación	SUNC – UE 12
Superficie	8.440,00 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURALES (Art. 10.1 LOUA)	
Clase de Suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Reservas de VPP	0 m ² (se mantienen los datos del Estudio de Detalles aprobado definitivamente, donde no se reservaba ninguna edificabilidad para vivienda protegida)
Sistemas Generales	No posee ningún Sistema General, ni adscrito ni incluido.
Uso Global	(RESIDENCIAL)
Densidad Global	40 Viv/Ha
Edificabilidad Global	0,576 m ² /m ² s
DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (Art. 10.2.A LOUA)	
Área de Reparto	ARncUE12
Aprovech. Medio	0,75310
Previsiones de Programación y Gestión	<p>Sistema de Actuación: Compensación (privada)</p> <p>Instrumentos de Desarrollo y Gestión: En desarrollo, Estudio de Detalle aprobado</p> <p>Plazos conforme Art. 18 LOUA</p> <ul style="list-style-type: none"> - plazo máx. para la ordenación detallada: 2 años. - plazo máx. para la ejecución del ámbito: 4 años
DETERMINACIONES PORMENORIZADAS POTESTATIVAS (Art. 10.2.B LOUA)	
Ordenación detallada (según art. 17)	<p>Dotaciones Locales: 1.457,40 m² (30 m²s/100m²t)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espacios libres: 874,44 m² (18 m²s/100m²t) - Equipamientos: 582,96 m² (12 m²s/100m²t) <p>El desarrollo del sector se vincula a la adecuación de las infraestructuras y a su integración en la estructura urbana.</p> <p>Se mantienen los datos del Estudio de Detalles aprobado definitivamente el 14/12/2000.</p> <p>La redacción del Plan Especial de Infraestructura Subestación Eléctrica, deberá ser previa al desarrollo del ámbito.</p>



AREAS DE REPARTO ARnc-UE12

SECTORES INCLUIDOS		EDIFICABILIDAD (m ²)						APROVECHAMIENTO (ua)			
NOMENCLATURA	SUPERFICIE m ²	Ed. ancha	Ed. hilera	Ed. aislada	Urgo	comun	dotacional	USE	RESID	INDUS	OTRO
UE-12	8.440,00	3.405,00	-	1.453,00	-	-	-	6.356,20	8.120,88	835,62	-
TOTALES	8.440,00	3.405,00	-	1.453,00	-	-	-	6.356,20	8.120,88	835,62	-

USOS ASOCIADOS AL AREA DE REPARTO		APROVECHAMIENTO M ² UO	
NOMENCLATURA	SUPERFICIE m ²		
			8.763,10
TOTALES	-		

USO FORMENORIZADO SUNC-UE12	m ² DE TECHO	COEF. HOMOG.	APROV. (ua)	m ² resid.	% m ²	h ^o max. de vlv	% en vlv
RESIDENCIAL LIBRE							
ADOSADA	1.453,00	1,00	1.453,00	1.453,00	30	13	38
ADOSADA	3.405,00	1,44	4.903,20	3.405,00	70	23	62
RESIDENCIAL PROTEGIDA							
INDUSTRIAL							
	COMUN	-	-	-	-	-	-
	INDUST. / TERCIARIO	-	-	-	-	-	-
	DOTACIONAL	-	-	-	-	-	-
TOTALES	4.858,00		6.356,20	4.858,00	100	34	100

SECTOR EN SUELO URBANO	
DATOS IDENTIFICATIVOS	
Denominación	SUNC - UE 13
Superficie	25.501,15 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURALES (Art. 10.1 LOUA)	
Clase de Suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Reservas de VPP	7.067,10 m ² (43 % sobre Edificabilidad)
Sistemas Generales	Sistema General incluido en el sector Tipo o Uso: Espacios Libres Cuantificación: 3.722 m ²
Uso Global	(RESIDENCIAL)
Densidad Global	35 Viv/Ha
Edificabilidad Global	0,651 m ² /m ² s
DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (Art. 10.2.A LOUA)	
Área de Reparto	ARncUE13
Aprovech. Medio	0,647353
Previsiones de Programación y Gestión	de Sistema de Actuación: Compensación (privada) Instrumentos de Desarrollo y Gestión: Plan Parcial de Ordenación / Reparcelación Plazos conforme Art. 18 LOUA - plazo máx. para la ordenación detallada: 6 años. - plazo máx. para la ejecución del ámbito: 8 años
DETERMINACIONES PORMENORIZADAS POTESTATIVAS (Art. 10.2.B LOUA)	
Plazo de inicio y terminación VPP	El instrumento de planeamiento que contenga la ordenación detallada deberá cumplir los siguientes plazos para el inicio y terminación de estas viviendas protegidas. - El plazo establecido para el inicio de la edificación de las parcelas calificadas como viviendas protegidas será de dos años a contar desde la finalización de las obras de urbanización, plazo que podrá ser prorrogado por idéntico período en el caso de que la financiación de la promoción no pudiera acogerse a los beneficios del Plan Andaluz de Vivienda por estar agotado este, y deba aguardarse a la aprobación de otro con dotación presupuestaria suficiente. - El plazo de terminación de las viviendas protegidas será de dos años desde el inicio de la edificación de las mismas, a contar desde el acta de replanteo de dichas actuaciones.

Ordenación detallada	<p>Dotaciones Locales: 4.920,00 m² (30 m²/s/100m²t)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espacios libres: 2.970,00 m² (18 m²/s/100m²t) - Equipamientos: 1.950,00 m² (12 m²/s/100m²t) <p>El desarrollo del sector se vincula a la adecuación de las infraestructuras y a su integración en la estructura urbana.</p> <p>El presente sector presenta dos unidades de ejecución: UE 13.1 y UE 13.2</p> <p>UE 13.1.: Espacios Libres Públicos : 385 m²; Equipamientos Públicos : 150 m². No se localizarán en esta Unidad de Ejecución techo destinado a VPP. Las personas que ostenten la titularidad de los terrenos y edificaciones deberán cumplir con lo expuesto en el artículo 15 del decreto 2/2012</p> <p>UE 13.2.: Espacios Libres Públicos : 2.585 m²; Equipamientos Públicos : 1.800 m². Se localizarán en esta Unidad de Ejecución el techo destinado a VPP.</p> <p>La redacción del Plan Especial de Infraestructura Subestación Eléctrica, deberá ser previa al desarrollo del ámbito.</p>
----------------------	--



AREAS DE REPARTO AR-UE13

SEÑALES INCLUIDAS		SUPERFICIES (m ²)						APROVECHAMIENTO (m ² /m ²)			
NOMENCLATURA	SUPERFICIE m ²	ri adosada	ri libre	ri adosada	rigo	común	terrazo	total	total	total	total
UE-13	25.501,15	-	-	9.546,56	7.007,10	-	-	16.553,66	14.897,43	1.656,23	-
TOTALES	25.501,15	-	-	9.546,56	7.007,10	-	-	16.553,66	14.897,43	1.656,23	-

ESBO INCLUIDOS EN EL AREA DE REPARTO		APROVECHAMIENTO MEDIO
NOMENCLATURA	SUPERFICIE m ²	
ESBO UE-13-2	3.722,00	0,647353 usual

USO FORMENORIZADO SECTOR SUE-UE13		m ² DE TECHO	COEF. HOMOC.	APROV. (m ²)	m ² RESID.	% m ²	nº max. de viv.	% en viv.
RESIDENCIAL LIBRE	ADOSADA	9.546,56	1,10	10.501,22	9.546,56	57,462	46	51
	SOLERA	-	1,15	-	-	-	-	-
RESIDENCIAL PROTEGIDA		7.007,10	0,85	5.957,04	7.007,10	42,538	44	46
INDUSTRIAL	COMUN	-	0,68	-	-	-	-	-
	INDUST./TERCIARIO	-	1,00	-	-	-	-	-
	AGROPECUARIO	-	0,50	-	-	-	-	-
TOTALES		16.553,66		16.508,26	16.553,66	100	90	100

00070092

SECTOR EN SUELO URBANO	
DATOS IDENTIFICATIVOS	
Denominación	SUNC - R1 CENTENALES
Superficie	43.462 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURALES (Art. 10.1 LOUA)	
Clase de Suelo	URBANO
Categoría de suelo	NO CONSOLIDADO
Reservas de VPP	Exención Art 10.1.A b) de la LOUA
Sistemas Generales	No posee ningún Sistema General, ni adscrito ni incluido.
Uso Global	(RESIDENCIAL)
Densidad Global	9 Viv/Ha
Edificabilidad Global	0,160 m ² /m ² s
DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (Art. 10.2.A LOUA)	
Área de Reparto	AR-2
Aprovech. Medio	0,320000
Previsiones de Programación y Gestión	<p>Sistema de Actuación: Compensación (privada)</p> <p>Instrumentos de Desarrollo y Gestión: CONVENIO URBANISTICO DE GESTION Y PLANEAMIENTO, PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN</p> <p>Plazos conforme Art. 18 LOUA</p> <ul style="list-style-type: none"> - plazo máx. para la ordenación detallada: 1 años. - plazo máx. para la ejecución del ámbito: 4 años <p>Los viales señalados en los planos de ordenación se considerarán como preceptivos.</p>
DETERMINACIONES PORMENORIZADAS POTESTATIVAS (Art. 10.2.B LOUA)	
Ordenación detallada (según art. 17)	<p>Dotaciones Locales: ART 17.2 LOUA y CONVENIO URBANISTICO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espacios libres: ART 17.2 LOUA y CONVENIO URBANISTICO - Equipamientos: ART 17.2 LOUA y CONVENIO URBANISTICO <p>El desarrollo del sector se vincula a la ejecución previa o simultánea de las redes generales de infraestructuras precisas para garantizar su correcta integración en la estructura urbana</p> <p>Las personas que ostenten la titularidad de los terrenos y edificaciones deberán cumplir con lo expuesto en el artículo 15 del decreto 2/2012</p> <p>La redacción del Plan Especial de Infraestructura Subestación Eléctrica, deberá ser previa al desarrollo del ámbito.</p>



AREAS DE REPARTO AR-2

SECTORES INCLUIDOS		EDIFICABILIDAD m ²						APROVECHAMIENTOS (ua)			
NOMENCLATURA	SUPERFICIE m ²	SI anillada	SI hilera	SI adosada	Topo	comun	terciarío	UBI	SUB	RESID	ESC-REP
SUNC-RT CENTENALES	43.462,00	6.944,80	-	-	-	-	-	10.000,51	12.517,06	1.326,78	3.007,33
TOTALES	43.462,00	6.944,80	-	-	-	-	-	10.000,51	12.517,06	1.326,78	3.007,33

USOS ADSCRITOS AL AREA DE REPARTO	
NOMENCLATURA	SUPERFICIE m ²
TOTALES	-

APROVECHAMIENTO MEDIO 0,320000 usos

USO FORMENORIZADO SECTOR SUNC-RT		m ² DE TECTO	COEF. HOMOG.	APROV. (ua)	COEF. RESID.	% m ²	m ² max. de vto	% en vto
RESIDENCIAL LIBRE	ADOSADA	6.944,80	1,44	10.000,51	6.944,80	100	37	100
	HILERA	-	1,18	-	-	-	-	-
	DIAGONAL	-	1,12	-	-	-	-	-
RESIDENCIAL PROTEGIDA	COMUN	-	0,25	-	-	-	-	-
INDUSTRIAL	COMUN	-	0,70	-	-	-	-	-
	TERCIARIO	-	1,00	-	-	-	-	-
TOTALES		6.944,80		10.000,51	6.944,80	100	37	100

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO	
DATOS IDENTIFICATIVOS	
Denominación	SUO - R1
Superficie	155.222,00 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURALES (Art. 10.1 LOUA)	
Clase de Suelo	URBANIZABLE
Categoría de suelo	ORDENADO
Reservas de VPP	Exención Art 10.1.A b) de la LOUA
Sistemas Generales	No posee ningún Sistema General, ni adscrito ni incluido.
Uso Global	RESIDENCIAL
Densidad Global	6 Viv/Ha
Edificabilidad Global	0,182 m ² /m ² s
Área de Reparto	AR - 1
Aprovech. Medio	0,334053
DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (Art. 10.2.A LOUA)	
Ordenación detallada (según art. 17)	Dotaciones Locales: 10.050,00 m ² (ART 17.2 LOUA) - Espacios libres: 8.400,00 m ² (ART 17.2 LOUA) - Equipamientos: 1.650,00 m ² (ART 17.2 LOUA) (localización detallada en anexo de suelos ordenados residenciales)
Criterios y Directrices	El desarrollo del sector se vincula a la ejecución previa o simultánea de las redes generales de infraestructuras precisas para garantizar su correcta integración en la estructura urbana. Los viales señalados en los planos de ordenación se considerarán como preceptivos. Será necesario contar con la autorización de vertido de la Admin. Competente de aguas, de manera previa a que comience la ocupación. Se requerirá autorización de la administración forestal para conexión de los sectores SUO-R1 y SUO-R2 con la red vial general, El coste de dicha conexión lo asumirá dichos sectores. A la superficie del sector se le ha restado la calle que bordea la urbanización que es de propiedad municipal, y las parcelas ya cedidas gratuitamente al Ayuntamiento, para que no obtengan aprovechamiento según el art. 112 de la LOUA. Las personas que ostenten la titularidad de los terrenos y edificaciones deberán cumplir con lo expuesto en el artículo 15 del decreto 2/2012

Previsiones de Programación y Gestión	<p>Sistema de Actuación: Compensación (privada)</p> <p>Instrumentos de Desarrollo y Gestión: Proyecto de Urbanización / Reparcelación Plazos conforme Art. 18 LOUA</p> <ul style="list-style-type: none"> - plazo máx. para la ejecución del ámbito: 4 años - plazo de inicio y terminación VPP: <ul style="list-style-type: none"> - El plazo establecido para el inicio de la edificación de las parcelas calificadas como viviendas protegidas será de dos años a contar desde la finalización de las obras de urbanización, plazo que podrá ser prorrogado por idéntico periodo en el caso de que la financiación de la promoción no pudiera agotarse a los beneficios del Plan Andaluz de Vivienda por estar agotado este, y deba aguardarse a la aprobación de otro con dotación presupuestaria suficiente. - El plazo de terminación de las viviendas protegidas será de dos años desde el inicio de la edificación de las mismas, a contar desde el acta de replanteo de dichas actuaciones. <p>La redacción del Plan Especial de Infraestructura Subestación Eléctrica, deberá ser previa al desarrollo del ámbito.</p>
---------------------------------------	--



AREAS DE REPARTO AR-1

SECTORES INCLUIDOS AR-1		EDIFICABILIDAD m2						APOVECHAMIENTOS (us)			
NOMENCLATURA	SUPERFICIE m2	Ri aislada	Ri hilera	Ri adosada	Rvpo	I comun	I terciario	OBJ	SUB	CELEBR	ESODUIF
SUO-R1	155.221,00	28.217,00	-	-	-	-	-	39.503,80	45.867,21	5.185,25	12.348,55
SUO-R2	40.209,00	-	11.560,88	-	17.047,34	-	-	27.784,93	13.882,80	1.543,03	12.348,55
TOTALES	201.431,00	28.217,00	11.560,88	-	17.047,34	-	-	67.288,73	60.550,01	6.728,28	-

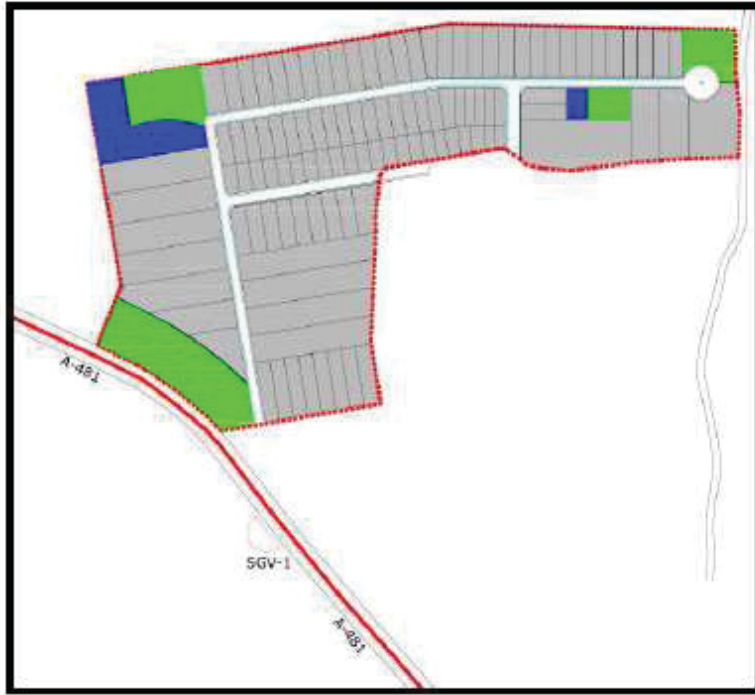
USOS ASIGNADOS AL AREA DE REPARTO		APROVECHAMIENTO MEDIO
NOMENCLATURA	SUPERFICIE m²	0,33483 valor
TOTALES	-	-

USO PORMENORIZADO SECTOR SUO-R1		m² DE TECHO	COEF. HOMOG.			APROV. OBJ (us)	us y m² residuo	% m²	m² max. de viv.	% en viv.
RESIDENCIAL LIBRE	AISLADA	28.217,00	C.ZONA	C.UF	C.MOM	39.503,80	28.217,00	100	88	100
			0,97	1,44	1,40					
		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES		28.217,00	-	-	-	39.503,80	28.217,00	100	88	100

USO PORMENORIZADO SECTOR SUO-R2		m² DE TECHO	COEF. HOMOG.			APROV. (us)	m² resid.	% m²	us max. de viv.	% en viv.
RESIDENCIAL LIBRE COEFICIENTE DE ZONA	AISLADA	-	1,44	-	-	-	-	-	-	-
	HILERA	11.560,88	1,15	-	-	13.294,78	11.560,88	40	38	32,2
	ADOSADA	-	1,10	-	-	-	-	-	-	-
RESIDENCIAL PROTEGIDA		17.047,34	0,35	-	-	14.490,15	17.047,34	60	80	67,8
INDUSTRIAL		-	0,70	-	-	-	-	-	-	-
TERCIARIO		-	1,20	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES		28.607,02	-	-	-	27.784,93	28.607,02	100	118	100

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO	
DATOS IDENTIFICATIVOS	
Denominación	SUO - I
Superficie	131.436,00 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURALES (Art. 10.1 LOUA)	
Clase de Suelo	URBANIZABLE
Categoría de suelo	ORDENADO
Sistemas Generales	Sistema General Adscrito al sector (SGV-1) Tipo o Uso: Viano (semirrotonda) Cuantificación: 1.500 m ²
Uso Global	INDUSTRIAL
Edificabilidad Global	0,55 m ² /m ² s
Área de Reparto	AR - 3
Aprovech. Medio	0,355961
DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (Art. 10.2.A LOUA)	
Ordenación detallada (según art. 17)	Dotaciones Locales: 18.401,04 m ² (14% superficie del sector) - Espacios libres: 13.143,60 m ² (10% superficie del sector) - Equipamientos: 5.257,44 m ² (4% superficie del sector) (localización detallada en anexo de suelos ordenados industriales)
Criterios y Directrices	El desarrollo del sector se vincula a la ejecución previa o simultánea de las redes generales de infraestructuras precisas para garantizar su correcta integración en la estructura urbana. Será preceptivo la colocación de un viano de borde, al menos en las zonas visibles desde la carretera, de tal forma que no puedan dar traseras de naves a la misma. Será necesario contar con la autorización de vertido de la Admin. Competente de aguas, de manera previa a que comience la ocupación. Será necesario someterse a consulta del servicio de carreteras los distintos planeamientos de desarrollo que se sitúen en la zona de afección de las carreteras autonómicas. Cualquier nueva actuación dentro del presente PGOU que afecten a las carreteras de titularidad autonómica A-474 y A-481, deberán cumplir con la legislación vigente en dicha materia. Las cargas de urbanización del vial externo (Vial 4) se han cargado a la UE-2.

Previsiones de Programación y Gestión	<p>Sistema de Actuación: Compensación (privada)</p> <p>Instrumentos de Desarrollo y Gestión: Proyecto de Urbanización / Reparcelación Plazos conforme Art. 18 LOUA - plazo máx. para la ejecución del ámbito: 4 años</p> <p>La redacción del Plan Especial de Infraestructura Subestación Eléctrica, deberá ser previa al desarrollo del ámbito.</p>
---------------------------------------	--



AREAS DE REPARTO

AR.3

SECTORES INCLUIDOS		EDIFICABILIDAD m ²					APROVECHAMIENTOS (ua)				
NOMENCLATURA	SUPERFICIE m ²	Ri plurifamiliar	Ri niera	Ri adosada	Ri tipo	comun	terciario	OSJ	SUB	CESTON	BES/COEF
SGV-1	132.930,00					72.600,00		47.320,00	42.668,00	4.732,00	-
TOTALES	132.930,00					72.600,00		47.320,00	42.668,00	4.732,00	-

ESPAZOS E.L. ADSCRITOS AL AREA DE REPARTO

NOMENCLATURA	SUPERFICIE m ²	APROVECHAMIENTO/MESIO	0,333333	0,0000
SGV-1 (landscaping)	1.500,00			
TOTALES	1.500,00			

USO FORMENORZADO	m ² DE TECHO	COEF. HOMOG.	APROV. (ua)	m ² resid.	% m ²	m ² max. de viv.	% en viv.
RESIDENCIAL LIBRE							
PLURIFAMILIAR		1,00	-	-	-	-	-
SOLERA		1,15	-	-	-	-	-
ADOSADA		1,10	-	-	-	-	-
RESIDENCIAL PROTESIDA		0,85	-	-	-	-	-
INDUSTRIAL	72.600,00	0,70	47.320,00	-	-	-	-
TERCIARIO		1,00	-	-	-	-	-
TOTALES	72.600,00		47.320,00	-	-	-	-

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO	
DATOS IDENTIFICATIVOS	
Denominación	SUO – SR1 (API)
Superficie	32.680,00 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURALES (Art. 10.1 LOUA)	
Clase de Suelo	URBANIZABLE
Categoría de suelo	ORDENADO
Sistemas Generales	No posee ningún Sistema General, ni adscrito ni incluido.
Uso Global	RESIDENCIAL
Densidad Global	45 Viv/Ha
Edificabilidad Global	0,700 m ² /m ² s
Aprovech. Medio	0,742000
DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (Art. 10.2.A LOUA)	
Ordenación detallada	Dotaciones: Locales: 4.636,00 m ² (20 m ² s/100m ² t) - Espacios libres: 3.268,00 m ² (14 m ² s/100m ² t) - Equipamientos: 1.368,00 m ² (6 m ² s/100m ² t) (localización detallada en anexo de los Planes Parciales de Ordenación aprobados)
Criterios y Directrices	y El desarrollo del sector se vincula a la ejecución previa o simultánea de las redes generales de infraestructuras precisas para garantizar su correcta integración en la estructura urbana.
Previsiones de Programación y Gestión	Sistema de Actuación: Compensación (privada) Instrumentos: de Desarrollo y Gestión: EN DESARROLLO Y EJECUCIÓN (P.P.O. aprobado) Plazos conforme Art. 18 LOUA - plazo máx. para la ejecución del ámbito: 4 años La redacción del Plan Especial de Infraestructura Subestación Eléctrica, deberá ser previa al desarrollo del ámbito.



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO	
DATOS IDENTIFICATIVOS	
Denominación	SUO – SR3 UE-14 (API)
Superficie	22.873,44 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURALES (Art. 10.1 LOUA)	
Clase de Suelo	URBANIZABLE
Categoría de suelo	ORDENADO
Sistemas Generales	No posee ningún Sistema General, ni adscrito ni incluido.
Uso Global	RESIDENCIAL
Densidad Global	31 Viv/Ha
Edificabilidad	15.443,39 m ² t
Total	
DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (Art. 10.2.A LOUA)	
Ordenación detallada	Dotaciones Locales: 5.617,22 m ² - Espacios libres: 5.617,22 m ² (localización detallada en anexo de los Planes Parciales de Ordenación aprobados)
Criterios Directrices	y La aprobación definitiva del Plan Parcial es de fecha 7 de febrero de 2002 La unidad de ejecución UE-15, está totalmente ejecutada. La unidad de ejecución UE-16, sin desarrollar. La unidad de ejecución UE-14, en desarrollo y ejecución. La zona de cesión externa al sector para dotaciones y cesión del 10 % de aprovechamiento, recogida en el Plan Parcial como CEX, está ejecutada
Previsiones de Programación y Gestión	de y Sistema de Actuación: Compensación (privada) Instrumentos de Desarrollo y Gestión: EN DESARROLLO Y EJECUCIÓN (P.P.-O. aprobado) Plazos conforme Art. 18 LOUA - plazo máx. para la ejecución del ámbito: 4 años La redacción del Plan Especial de Infraestructura Subestación Eléctrica, deberá ser previa al desarrollo del ámbito.



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO	
DATOS IDENTIFICATIVOS	
Denominación	SUO – SR3 UE-14 (API)
Superficie	22.873,44 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURALES (Art. 10.1 LOUA)	
Clase de Suelo	URBANIZABLE
Categoría de suelo	ORDENADO
Sistemas Generales	No posee ningún Sistema General, ni adscrito ni incluido.
Uso Global	RESIDENCIAL
Densidad Global	31 Viv/Ha
Edificabilidad	15.443,39 m ² t
Total	
DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (Art. 10.2.A LOUA)	
Ordenación detallada	Dotaciones Locales: 5.617,22 m ² - Espacios libres: 5.617,22 m ² (localización detallada en anexo de los Planes Parciales de Ordenación aprobados)
Criterios Directrices	y La aprobación definitiva del Plan Parcial es de fecha 7 de febrero de 2002 La unidad de ejecución UE-15, está totalmente ejecutada. La unidad de ejecución UE-16, sin desarrollar.. La unidad de ejecución UE-14, en desarrollo y ejecución. La zona de cesión externa al sector para dotaciones y cesión del 10 % de aprovechamiento, recogida en el Plan Parcial como CEX, está ejecutada
Previsiones de Programación y Gestión	de Sistema de Actuación: y Compensación (privada) Instrumentos de Desarrollo y Gestión: EN DESARROLLO Y EJECUCIÓN (P.P-O. aprobado) Plazos conforme Art. 18 LOUA - plazo máx. para la ejecución del ámbito: 4 años La redacción del Plan Especial de Infraestructura Subestación Eléctrica, deberá ser previa al desarrollo del ámbito..



AREAS DE REPARTO AR-SR3-UE16

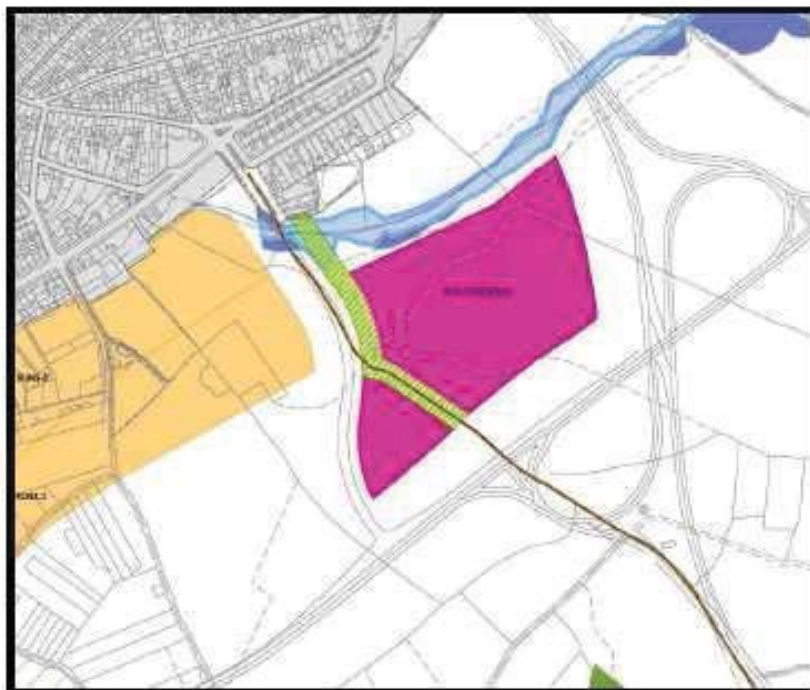
SECTORES INCLUIDOS		EDIFICABILIDAD (m ²)						APROVECHAMIENTOS (ua)			
NOMENCLATURA	SUPERFICIE m ²	si aneada	si hlera	si adosada	tipo	comun	terciario	UBI	UBII	UBIIBN	UBIIEF
SI-16	13.603,86	-	-	10.912,72	-	-	-	12.549,83	11.204,87	1.354,98	-
TOTALES	13.603,86	-	-	10.912,72	-	-	-	12.549,83	11.204,87	1.354,98	-

USOS INCLUIDOS EN EL AREA DE REPARTO		APROVECHAMIENTO MEDIO	
NOMENCLATURA	SUPERFICIE m ²		valor
			0,922318

USO FORMINORIZADO SECTOR SUO-SR3-UE16		m ² DE TECHO	COEF. HOMOG.	APROV. (ua)	m ² resid.	% m ²	m ² max. de viv.	% en viv.
RESIDENCIAL LIBRE	ADOSADA	-	1,10	-	-	-	-	-
	RELEVA	10.912,72	1,15	12.549,83	10.912,72	50	-	-
RESIDENCIAL PROTEGIDA			0,85	-	-	-	-	-
INDUSTRIAL	COMUN	-	0,85	-	-	-	-	-
	INDUST./TERCIARIO	-	1,00	-	-	-	-	-
	AGROPESQUICARIO	-	0,50	-	-	-	-	-
TOTALES	10.912,72			12.549,83	10.912,72	0	50	-

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
DATOS IDENTIFICATIVOS	
Denominación	SUS - TR
Superficie	42.200,00 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURALES (Art. 10.1 LOUA)	
Clase de Suelo	URBANIZABLE
Categoría de suelo	SECTORIZADO
Reservas de VPP	----
Sistemas Generales:	Identificación: SGEL-1 (ADSCRITOS) Tipo o Uso: Espacios libres Cuantificación: 5.350,00 m ²
Uso Global	TERCIARIO
Densidad Global	----
Edificabilidad Global	0,40 m ² /m ² s
Área de Reparto	AR - 4
Aprovech. Medio	0,354995
DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (Art. 10.2.A LOUA)	
Criterios y Directrices	<p>El desarrollo del sector se vincula a la ejecución previa o simultánea de las redes generales de infraestructuras precisas para garantizar su correcta integración en la estructura urbana</p> <p>Previa a la ejecución de cualquier obra y/o construcción en la zona de policía, se deberá obtener autorización de la Admin. competente en materia de aguas. Para el desarrollo posterior del sector, el Ayuntamiento deberá solicitar informe sectorial a dicho organismo.</p> <p>El desarrollo del sector se vincula a las obras de ampliación de la EDAR actual.</p> <p>Será necesario contar con la autorización de vertido de la administración competente en materia de aguas, de manera previa a que comience la ocupación.</p> <p>La redacción del Plan Especial de Infraestructura Subestación Eléctrica, deberá ser previa al desarrollo del ámbito.</p>
Ordenación detallada (según art. 17)	<p>Dotaciones Locales: 5.908,00 m² (14 % superficie del sector)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espacios libres: 4.220,00 m² (10 % superficie del sector) - Equipamientos: 1.688,00 m² (4 % superficie del sector)

Previsiones de Programación y Gestión	<p>Sistema de Actuación: Compensación (privada)</p> <p>Instrumentos de Desarrollo y Gestión: Plan Parcial de Ordenación/Reparcelación</p> <p>Plazos conforme Art. 18 LOUA</p> <ul style="list-style-type: none"> - plazo máx. para la ordenación detallada: 6 años. - plazo máx. para la ejecución del ámbito: 8 años
DETERMINACIONES PORMENORIZADAS POTESTATIVAS (Art. 10.2.B LOUA)	
Plazo de inicio y terminación VPP	<p>El instrumento de planeamiento que contenga la ordenación detallada deberá cumplir los siguientes plazos para el inicio y terminación de estas viviendas protegidas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - El plazo establecido para el inicio de la edificación de las parcelas calificadas como viviendas protegidas será de dos años a contar desde la finalización de las obras de urbanización, plazo que podrá ser prorrogado por idéntico periodo en el caso de que la financiación de la promoción no pudiera recogerse a los beneficios del Plan Andaluz de Vivienda por estar agotado este, y deba aguardarse a la aprobación de otro con dotación presupuestaria suficiente. <p>El plazo de terminación de las viviendas protegidas será de dos años desde el inicio de la edificación de las mismas, a contar desde el acta de replanteo de dichas actuaciones.</p>



AREAS DE REPARTO							AR-4				
SECTORES INCLUIDOS		EDIFICABILIDAD (m ²)					APROVECHAMIENTOS (ua)				
NOMENCLATURA	SUPERFICIE (m ²)	Ri plurifamiliar	Ri hilera	Ri adosada	Pago	comun	terciario	SUB	SUE	RESION	ESCODEF
SUS-TR	47.550,00	-	-	-	-	-	16.880,00	16.880,00	15.192,00	1.608,00	-
TOTALES	47.550,00	-	-	-	-	-	16.880,00	16.880,00	15.192,00	1.608,00	-

USO ADSCRIBIDO AL AREA DE REPARTO		APROVECHAMIENTO MEDIO	
NOMENCLATURA	SUPERFICIE (m ²)		
SOE-1	5.350,00	0,334053	uauc
TOTALES	5.350,00		

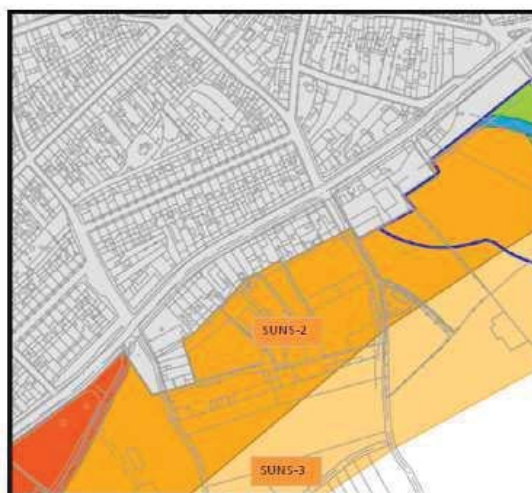
USO FORMENORIZADO SECTOR SUO-TR		m ² DE TECHO	COEF. HOMOG.	APROV. (ua)	m ² T. resid.	N. m ² T.	m ² máx. de viv.	N. de viv.
RESIDENCIAL LIBRE	PLURIFAMILIAR	-	1,00	-	-	-	-	-
	HILERA	-	1,18	-	-	-	-	-
	ADOSADA	-	1,10	-	-	-	-	-
RESIDENCIAL PROTEGIDA	COMUN	-	0,85	-	-	-	-	-
	TERCIARIO	16.880,00	1,00	16.880,00	-	-	-	-
TOTALES		16.880,00		16.880,00	-	-	-	-

AREAS DE REPARTO	APROV. MEDIO DE CADA AREA (uauc)	APROV. MEDIO AREAS (uauc)	DIFERENCIA DE APROVECHAMIENTOS(%)
SUELOS URBANIZABLES ORDENADOS Y SECTORIZADOS			
AR-1 (SUO-R1 y SUO-R2)	0,334053	0,348336	-4,28%
AR-4 (SUS-TR)	0,354995	0,348336	+1,87%
AR-3 (SUO-I)	0,355961	0,348336	+2,14%
SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS (excepción. apartado c. art.60)			
AR-SR3 UE-16	0,922518		
SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS			
ARnc-UE7	0,825923		
ARnc-UE8	0,825826		
ARnc-UE9	0,825772		
ARnc-UE10B1	0,727710		
ARnc-UE10B2	0,727710		
ARnc-UE11	1,241500		
ARnc-UE12	0,75310		
ARnc-UE13	0,647353		
AR-2 (Los Centenales)	0,320000		

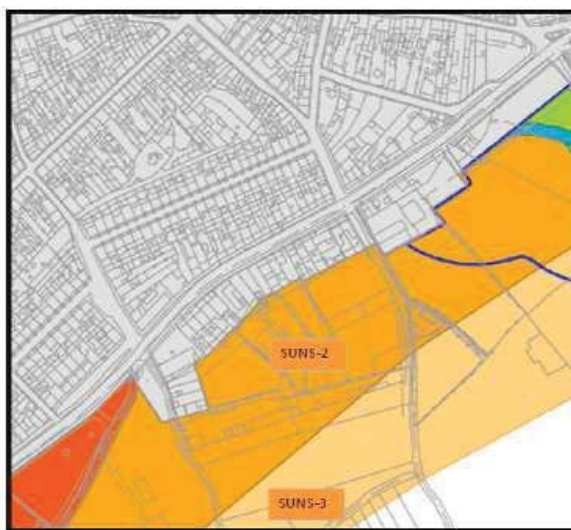
SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
DATOS IDENTIFICATIVOS	
Denominación	SUNS - 1
Superficie	80.431,00 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURALES (Art. 10.1 LOUA)	
Clase de Suelo	URBANIZABLE
Categoría de suelo	NO SECTORIZADO
Usos Incompatibles	INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO
Cond. Sectorización	<p>La sectorización del área precisará la ejecución previa o simultánea de las infraestructuras básicas de saneamiento, abastecimiento y energía eléctrica, a definir por el Plan de Sectorización, para garantizar su correcta integración en la estructura urbana.</p> <p>La ordenación se abordará mediante un único Plan de Sectorización que definirá los distintos sectores de gestión y ejecución.</p> <p>La superficie mínima de los sectores será de 30.000 m².</p> <p>El sistema de gestión será el de compensación.</p> <p>La urbanización prevista deberá mantener un viario de borde, evitando las traseras de viviendas y potenciando el valor de los espacios verdes bien ubicados.</p> <p>La sectorización se podrá llevar a cabo desde el momento en que se inicien las obras de urbanización de la totalidad de los suelos ordenados y sectorizados residenciales propuestos en este Plan General, siempre que se cumpla la Norma 45 del POTA, relativa a los crecimientos.</p> <p>La sectorización de este sector en el tiempo irá vinculada a lo establecido en el artículo 45 del POTA.</p> <p>Tanto el saneamiento como el abastecimiento de agua, tendrá que resolverse en la sectorización del sector, previa autorización de la Admin. Competente en materia de aguas.</p>



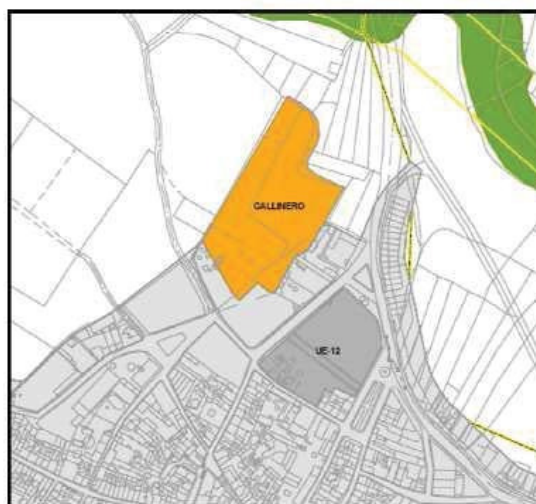
SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
DATOS IDENTIFICATIVOS	
Denominación	SUNS - 2
Superficie	46.133,00 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURALES (Art. 10.1 LOUA)	
Clase de Suelo	URBANIZABLE
Categoría de suelo	NO SECTORIZADO
Usos Incompatibles	INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO
Cond. Sectorización	<p>La sectorización del área precisará la ejecución previa o simultánea de las infraestructuras básicas de saneamiento, abastecimiento y energía eléctrica, a definir por el Plan de Sectorización, para garantizar su correcta integración en la estructura urbana.</p> <p>La ordenación se abordará mediante un único Plan de Sectorización que definirá los distintos sectores de gestión y ejecución</p> <p>La superficie mínima de los sectores será de 25.000 m².</p> <p>El sistema de gestión será el de compensación.</p> <p>La urbanización prevista deberá mantener un viario de borde, evitando las traseras de viviendas y potenciando el valor de los espacios verdes bien ubicados.</p> <p>La sectorización se podrá llevar a cabo desde el momento en que se inicien las obras de urbanización del SUNS-4 El Gallinero,</p> <p>La sectorización de este sector en el tiempo irá vinculada a lo establecido en el artículo 45 del POT.</p> <p>Tanto el saneamiento como el abastecimiento de agua, tendrá que resolverse en la sectorización del sector, previa autorización de la Admin. Competente en materia de aguas.</p>



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
DATOS IDENTIFICATIVOS	
Denominación	SUNS - 2
Superficie	46.133,00 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURALES (Art. 10.1 LOUA)	
Clase de Suelo	URBANIZABLE
Categoría de suelo	NO SECTORIZADO
Usos Incompatibles	INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO
Cond. Sectorización	<p>La sectorización del área precisará la ejecución previa o simultánea de las infraestructuras básicas de saneamiento, abastecimiento y energía eléctrica, a definir por el Plan de Sectorización, para garantizar su correcta integración en la estructura urbana.</p> <p>La ordenación se abordará mediante un único Plan de Sectorización que definirá los distintos sectores de gestión y ejecución</p> <p>La superficie mínima de los sectores será de 25.000 m².</p> <p>El sistema de gestión será el de compensación.</p> <p>La urbanización prevista deberá mantener un viario de borde, evitando las traseras de viviendas y potenciando el valor de los espacios verdes bien ubicados.</p> <p>La sectorización se podrá llevar a cabo desde el momento en que se inicien las obras de urbanización del SUNS-4 El Gallinero,</p> <p>La sectorización de este sector en el tiempo irá vinculada a lo establecido en el artículo 45 del POTA.</p> <p>Tanto el saneamiento como el abastecimiento de agua, tendrá que resolverse en la sectorización del sector, previa autorización de la Admin. Competente en materia de aguas.</p>



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
DATOS IDENTIFICATIVOS	
Denominación	SUNS - EL GALLINERO
Superficie	14.901,00 m ²
DETERMINACIONES ESTRUCTURALES (Art. 10.1 LOUA)	
Clase de Suelo	URBANIZABLE
Categoría de suelo	NO SECTORIZADO
Usos Incompatibles	INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO
Cond. Sectorización	<p>La sectorización del área precisará la ejecución previa o simultánea de las infraestructuras básicas de saneamiento, abastecimiento y energía eléctrica, a definir por el Plan de Sectorización, para garantizar su correcta integración en la estructura urbana.</p> <p>La ordenación se abordará mediante un único Plan de Sectorización que definirá los distintos sectores de gestión y ejecución</p> <p>El sistema de gestión será el de compensación.</p> <p>La urbanización prevista deberá mantener un viario de borde, evitando las traseras de viviendas y potenciando el valor de los espacios verdes bien ubicados.</p> <p>La sectorización se podrá llevar a cabo desde el momento en que se inicien las obras de urbanización del SUNS-1,</p> <p>La sectorización de este sector en el tiempo irá vinculada a lo establecido en el artículo 45 del POTA.</p> <p>Tanto el saneamiento como el abastecimiento de agua, tendrá que resolverse en la sectorización del sector, previa autorización de la Admin. Competente en materia de aguas.</p>



CUADRO RESUMEN DE LA CLASIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE HINOJOS									
CLASIFICACIÓN DE SUELO									
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		Superficie(m2s)	densidad(viv/Ha)	edificabilidad(m2t)	SSGG(m2s)	edificabilidad VPP(m2t)	% VPP(m2t)	nº viviendas VPP	nº viviendas totales
ARI (SUNC)	SUNC-UE11	5.148	75	6.692,40	-	2.007,72	30	17	39
	SUNC-UE7	11.320	44	9.790,00	-	2.937,00	30	15	49
	SUNC-UE8	5.360	43	4.635,00	-	1.390,50	30	7	23
	SUNC-UE9	5.040	44	4.358,00	-	1.307,40	30	7	22
	SUNC-UE10.B1	4.348	45	3.313,00	-	993,84	30	9	21
	SUNC-UE10.B2	3.425	47	2.609,00	-	782,84	30	7	17
	SUNC-UE12	8.440	40	4.858,00	-	-	-	-	34
	SUNC-UE13 (UE 13.1+ UE 13.2)	25.502	35	16.613,66	3.722	7.067,10	43	44	90
ASENTAMIENTOS INCORP. (SUNC)	SUNC-R1 LOS CENTENALES	43.462	9	6.944,80	-	-	-	-	37
TOTAL		112.044		59.813,86		16.486		106	332
SUELO URBANIZABLE ORDENADO		Superficie(m2s)	densidad(viv/Ha)	edificabilidad(m2t)	SSGG(m2s)	edificabilidad VPP(m2t)	% VPP(m2t)	nº viviendas VPP	nº viviendas totales
API (SUO)	SUO-SR1	32.680,00	45	22.876,00	-	-	-	-	148
	SUO-SR3 (UE-14)	22.873,44	31	14.862,95	-	-	-	-	72
ASENTAMIENTOS INCORP. (SUO)	SUO-R1 LAS ANIMAS	155.222,00	6	28.217,00	-	-	-	-	88
	SUO-SR3 (UE-16)	13.603,66	39	10.912,72	-	-	-	-	53
SECTORES DE SUO	SUO-R2	46.209,00	26	28.607,92	-	17.047,24	60	80	118
	SUO-I	131.436,00	-	72.800,00	1.500	-	-	-	-
TOTAL		402.024		178.277		17.047		80	479
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		Superficie(m2s)	densidad(viv/Ha)	edificabilidad(m2t)	SSGG(m2s)	edificabilidad VPP(m2t)	% VPP(m2t)	nº viviendas VPP	nº viviendas totales
SECTORES DE SUS	SUS TR	42.200,00	-	16.880,00	5.350	-	-	-	-
TOTAL		42.200,00		16.880,00					
TOTAL SUELOS		556.268,10		254.970,45		33.533,64		186	811
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO		Superficie(m2s)							
SECTORES DE SUNS	SUNS-1	80.431,00							
	SUNS-2	46.133,00							
	SUNS-3	58.963,00							
	SUNS-EL GALLINERO	14.901,00							
TOTAL		200.428							
SUELO NO URBANIZABLE		Superficie(Ha)							
SNUEP POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA (MONTES PÚBLICOS)		7.852,91							
SNUEP POR LEGISLACIÓN TERRITORIAL (ZONA A)		26.435,26							
SNUEP POR LEGISLACIÓN URBANÍSTICA (LAS ANIMAS)		10,93							
SNUEP POR LEGISLACIÓN URBANÍSTICA (CORREDOR FORESTAL)		3,60							
SNU DE CARÁCTER NATURAL O RURAL		4.032,17							
SUPERFICIES TOTALES SEGÚN LA CLASIFICACIÓN DE SUELO		Superficie(Ha)							
SUELO URBANO (SUC + SUNC)		94,91							
SUELO URBANIZABLE (SUO + SUS + SUNS)		64,47							
SUELO NO URBANIZABLE (SNUEP + SNU NATURAL O RURAL)		31.740,62							

Huelva, 11 de mayo de 2015.- La Delegada, Josefa I. González Bayo.