



SUMARIO

(Continuación del fascículo 1 de 2)

1. Disposiciones generales

PÁGINA

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN

Orden de 13 de mayo de 2009, por la que se convoca el procedimiento de admisión del alumnado en las Escuelas Infantiles de titularidad de la Junta de Andalucía y en los centros de convenio que imparten el primer ciclo de Educación Infantil para el curso 2009/2010.

114

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Anuncio de 15 de abril de 2009, de la Delegación Provincial de Almería, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 17 de octubre de 2008, recaída en el expediente PTO 02/08, sobre el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Lubrín (Almería).

140

Número formado por dos fascículos

Lunes, 18 de mayo de 2009

Año XXXI

Número 93 (2 de 2)

Edita: Servicio de Publicaciones y BOJA
CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA
Secretaría General Técnica.
Dirección: Apartado Oficial Sucursal núm. 11. Bellavista.
41014 SEVILLA
Talleres: Servicio de Publicaciones y BOJA



Teléfono: 95 503 48 00*
Fax: 95 503 48 05
Depósito Legal: SE 410 - 1979
ISSN: 0212 - 5803
Formato: UNE A4

1. Disposiciones generales

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN

ORDEN de 13 de mayo de 2009, por la que se convoca el procedimiento de admisión del alumnado en las Escuelas Infantiles de titularidad de la Junta de Andalucía y en los centros de convenio que imparten el primer ciclo de Educación Infantil para el curso 2009/2010.

El Decreto 149/2009, de 12 de mayo, por el que se regulan los centros que imparten el primer ciclo de Educación Infantil, establece las normas y el procedimiento de admisión del alumnado en las Escuelas Infantiles y en los centros de convenio que impartan el primer ciclo de Educación Infantil.

Por ello, con objeto de establecer los plazos del procedimiento de admisión del alumnado en las Escuelas Infantiles y en los centros de convenio que impartan el primer ciclo de Educación Infantil, así como para la mejor resolución de aquellos casos en los que la demanda de puestos escolares sea superior a la oferta de los mismos, resulta conveniente establecer una convocatoria para cubrir las plazas vacantes de atención socioeducativa y de taller de juego en los citados centros para el curso 2009/2010.

En su virtud, y a propuesta de la Dirección General de Participación y Equidad en Educación,

D I S P O N G O

Primero. Objeto y ámbito de aplicación.

La presente Orden tiene por objeto establecer la convocatoria del procedimiento de admisión del alumnado en las Escuelas Infantiles y en los centros de convenio que imparten el primer ciclo de Educación Infantil para el curso 2009/2010 y será de aplicación en todas las Escuelas Infantiles y Centros de Educación Infantil de Andalucía que se relacionan en el Anexo II.

Segundo. Presentación de las solicitudes.

1. Las solicitudes podrán presentarse desde el día 18 de mayo al 5 de junio en el modelo normalizado de solicitud que figura como Anexo I, acompañadas de la documentación que en el impreso se indica.

2. Las solicitudes se presentarán preferentemente en el centro elegido en primer lugar por la familia, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en cuyo caso, para agilizar el procedimiento, la persona solicitante remitirá una fotocopia debidamente autenticada de la documentación al centro elegido en primer lugar por la familia.

Tercero. Resolución provisional de admitidos.

Los centros educativos expondrán en sus tablones de anuncios las relaciones provisionales de personas admitidas antes del 9 de junio de 2009.

Cuarto. Reclamaciones.

El período de presentación de reclamaciones sobre las relaciones provisionales de personas admitidas será el comprendido entre el 10 y el 20 de junio, ambos inclusive.

Quinto. Resolución definitiva de admitidos.

Los centros publicarán la Resolución definitiva de admitidos el 22 de junio, y la mantendrán expuesta en el tablón de anuncios al menos hasta la finalización del período de matriculación.

Sexto. Matriculación.

El plazo de matriculación será del 23 de junio al 3 de julio, ambos inclusive.

Séptimo. Plazas vacantes tras el período de matriculación.

Las plazas que hayan quedado vacantes tras el período de matriculación se adjudicarán al alumnado que se haya quedado en lista de espera tras el proceso ordinario de admisión.

Octavo. Eficacia.

La presente Orden surtirá efecto el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 13 de mayo de 2009

MARÍA DEL MAR MORENO RUIZ
Consejera de Educación

SOLICITUD

ADMISIÓN EN ESCUELAS INFANTILES Y CENTROS DE EDUCACIÓN INFANTIL

SERVICIO DE ATENCIÓN SOCIOEDUCATIVA * **TALLER DE JUEGO ***

* Indicar si solicita uno o ambos servicios

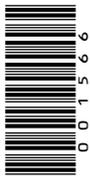
CURSO:
Nº SOLICITUD:

1 DATOS DEL/DE LA SOLICITANTE		
1 ^{er} APELLIDO	2 ^o APELLIDO	NOMBRE
DNI/NIE	RELACIÓN CON EL NIÑO/A	
DOMICILIO		
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. POSTAL
TELÉFONOS	FAX	

2 DATOS DEL NIÑO/A		
1 ^{er} APELLIDO	2 ^o APELLIDO	NOMBRE
LUGAR DE NACIMIENTO	PROVINCIA	NACIONALIDAD
FECHA DE NACIMIENTO	SEXO <input type="checkbox"/> NIÑO <input type="checkbox"/> NIÑA	

3 SOLICITA	
Que sea admitido/a para el curso / como alumno/a del centro educativo:	
Denominación del centro educativo	Localidad
Indicar otros para el caso de no obtener plaza en el anterior:	
Denominación del centro educativo	Localidad
Denominación del centro educativo	Localidad
Indicar si solicita la siguiente prestación:	
SERVICIO DE COMEDOR <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO	AULA MATINAL <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO

4 DECLARA (Señalar con una X lo que proceda)						
1. QUE EXISTEN CIRCUNSTANCIAS SOCIOFAMILIARES DE GRAVE RIESGO PARA EL MENOR O LA MENOR.	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO					
2. QUE ES MUJER ATENDIDA EN UN CENTRO DE ACOGIDA PARA MUJERES VÍCTIMAS DE LA VIOLENCIA DE GÉNERO.	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO					
3. QUE ES VÍCTIMA DE TERRORISMO.	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO					
4. OTRAS CIRCUNSTANCIAS:						
1. Que el padre y la madre, las personas que ejerzan la tutela o, en el caso de familias monoparentales, la persona que, de forma efectiva, tenga la guardia y custodia del o de la menor desarrollan una actividad laboral. (1)	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO					
2. Que el padre, madre o persona que ejerza la tutela del niño o niña, preste sus servicios como trabajador o trabajadora en el centro educativo solicitado, siempre que éste se haya solicitado como primera opción. (2 puntos)	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO					
3. Que el domicilio <input type="checkbox"/> o el lugar de trabajo <input type="checkbox"/> del/de la solicitante se encuentra situado en: (2)	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO					
<table border="1"> <tr> <td>AVDA/CALLE/PLAZA</td> <td>Nº</td> <td>TELÉFONO</td> </tr> <tr> <td>LOCALIDAD</td> <td>CP</td> <td>PROVINCIA</td> </tr> </table>		AVDA/CALLE/PLAZA	Nº	TELÉFONO	LOCALIDAD	CP
AVDA/CALLE/PLAZA	Nº	TELÉFONO				
LOCALIDAD	CP	PROVINCIA				
4. Que en el centro educativo al que se dirige la presente solicitud, están matriculados los siguientes hermanos/as del niño/a y que continuarán en el próximo curso escolar: (2 puntos por cada hermano o hermana) (Apellidos y nombre del hermano/a)	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO					



4 DECLARA (Señalar con una X lo que proceda)(continuación)		
5. Que el niño/a ha nacido de parto múltiple y tiene hermanos/as para los que se ha solicitado plaza en el mismo centro. (2 puntos por cada hermano/a siempre que hayan obtenido máxima valoración por la proximidad de domicilio)	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO
6. Que el niño /a pertenece a una familia con la condición de familia monoparental o numerosa. (2 puntos)	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO
7. Que el niño/a está recibiendo tratamiento financiado con fondos públicos por un trastorno del desarrollo en un Centro de Atención Infantil Temprana de la Comunidad Autónoma de Andalucía.(2 puntos)	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO
8. Que el niño/a para quien se solicita el puesto escolar <input type="checkbox"/> , su padre/ madre <input type="checkbox"/> , ambos <input type="checkbox"/> , o la persona que ejerza la tutela <input type="checkbox"/> , así como algún hermano/a <input type="checkbox"/> tiene un grado reconocido de discapacidad igual o superior al 33%. (2 puntos)	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO
9. Que la renta anual percibida por la unidad familiar del/de la solicitante, compuesta por miembros, en el ejercicio fiscal anterior fue de: (3)	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO

- (1) - Actividad laboral con dedicación semanal de al menos 30 horas: 2 puntos por cada miembro; 4 puntos para la persona de referencia en el caso de familias monoparentales.
- Actividad laboral con dedicación semanal menor de 30 horas: 1 punto por cada miembro; 2 puntos para la persona de referencia en el caso de familias monoparentales.
- (2) - Ubicación en el área de influencia del centro (con el mismo código postal): 2 puntos.
- Ubicación en otras zonas de la localidad: 1 punto.
- Ubicación en otra localidad o municipio: 0 puntos
- (3) - Rentas per cápita inferiores al resultado de dividir por 4 el IPREM: 2 puntos.
- Rentas per cápita iguales o superiores al resultado de dividir por 4 el IPREM e inferiores al de dividirlo por 3: 1,5 puntos.
- Rentas per cápita iguales o superiores al resultado de dividir por 3 el IPREM e inferiores al de dividirlo por 2: 1 punto.
- Rentas per cápita iguales o superiores al resultado de dividir por 2 el IPREM e inferiores al de dividirlo por 1,5: 0,5 puntos.

5 DOCUMENTACIÓN ADJUNTA (Marcar con una X lo que proceda)
<input type="checkbox"/> DNI/NIE de la persona solicitante o autorización expresa para la consulta de sus datos de identidad a través del Sistema de Verificación de Identidad.
<input type="checkbox"/> Fotocopia del Libro de Familia completo o, en su defecto, Partida de Nacimiento del niño o de la niña para el que se solicita plaza u otro documento oficial acreditativo de la fecha de nacimiento del alumno o alumna. En el caso de que el niño o la niña para el que se solicita la plaza no hubiera nacido durante el plazo de presentación de solicitudes, documentación acreditativa del estado de gestación de la madre y de la fecha prevista de nacimiento.
<input type="checkbox"/> Certificado de empadronamiento de la unidad familiar.
<input type="checkbox"/> Certificación del desarrollo de actividad laboral: <ul style="list-style-type: none"> - En el caso de trabajadores o trabajadoras por cuenta ajena, certificado expedido al efecto por el titular de la empresa o por el responsable de personal de la misma. - En el caso de trabajadores o trabajadoras por cuenta propia, Certificación acreditativa del alta en el Impuesto de Actividades Económicas (IAE) y una declaración responsable del interesado sobre la vigencia de la misma. En el caso de que no exista obligación legal de estar dado de alta en el IAE, fotocopia autenticada de la correspondiente licencia de apertura expedida por el Ayuntamiento respectivo o alta en la Seguridad Social y una declaración responsable del interesado sobre la vigencia de la misma.
<input type="checkbox"/> Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de todos los miembros de la unidad familiar, referida al período impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación vencido, a la fecha de la solicitud. En caso de quienes no estuvieran obligados a presentarla, Certificación de haberes, declaración jurada o cualquier otro documento de cada uno de los sujetos que integran la unidad familiar que permita aplicar el baremo.
<input type="checkbox"/> Copia autenticada del título oficial de familia numerosa o solicitud de reconocimiento o renovación del referido título.
Existencia de circunstancias sociofamiliares que ocasionen un grave riesgo para el menor o la menor, documentación justificativa de dichas circunstancias:
<input type="checkbox"/> Certificación de la Consejería competente en materia de tutela o guarda de menores.
<input type="checkbox"/> Certificación expedida por los correspondientes servicios sociales municipales o, en su caso, por la Administración pública que corresponda.
Mujeres atendidas en los centros de acogida para mujeres víctimas de la violencia de género:
<input type="checkbox"/> Certificación de la entidad titular del centro de acogida.
Víctimas de terrorismo:
<input type="checkbox"/> Certificación expedida por la Administración pública que corresponda.
Existencia de discapacidad o trastorno del desarrollo:
<input type="checkbox"/> Certificación del dictamen de discapacidad emitido por el órgano competente de la Administración de la Junta de Andalucía o, en su caso, de otras Administraciones públicas.
<input type="checkbox"/> Certificación del Equipo Provincial de Atención Temprana correspondiente.

6	SOLICITUD, DECLARACIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA
<p>La persona abajo firmante DECLARA, bajo su expresa responsabilidad, que son ciertos cuantos datos figuran en la presente solicitud, así como en la documentación que se adjunta y autoriza la comunicación de datos de carácter personal a otros Órganos, Administraciones Públicas o Entidades Instrumentales, para el ejercicio de competencias que tiene atribuidas la Consejería de Educación. La falsedad de los datos declarados o de la documentación aportada para la acreditación de las circunstancias determinantes de los criterios de valoración conllevará la exclusión de la solicitud, sin perjuicio de la exigencia de responsabilidades de otro orden en que se hubiera podido incurrir, y SOLICITA la admisión en el centro docente.</p> <p style="text-align: center;">En a de de</p> <p style="text-align: center;">EL/LA SOLICITANTE</p> <p style="text-align: right;">Fdo.:</p>	

SR/A. DIRECTOR/A O TITULAR DEL CENTRO EDUCATIVO

.....

(Denominación del centro educativo en el que se desea la admisión)

<p>PROTECCIÓN DE DATOS</p> <p>En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, la Consejería de Educación le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este documento/impreso/formulario y demás que se adjuntan van a ser incorporados, para su tratamiento, en un fichero automatizado. Asimismo, se le informa que la recogida y tratamiento de dichos datos tienen como finalidad ejercer las competencias que tiene atribuidas esta Consejería.</p> <p>De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiendo un escrito a la Consejería de Educación. Avda. Juan Antonio de Vizarrón s/n. 41092-Sevilla.</p>
--

NOTA: Sólo se podrá presentar una única solicitud de nuevo ingreso para el servicio de atención socioeducativa y/o servicio de taller de juego por niño/a. En el caso de detectarse más de una solicitud, la Administración procederá a dejar sin efecto todas las solicitudes presentadas para un mismo menor y procederá a adjudicar la plaza en el centro más próximo a su domicilio familiar en el que existan plazas vacantes.

ANEXO IIAlmería

DENOMINACIÓN	NOMBRE DE CENTRO	DOMICILIO	LOCALIDAD
C.E.I.	Casa de Colores	Ctra. de los Parrales, s/n	Aguadulce
C.E.I.	Padre Rubio	C/ Padre Rubio, 15	Dalías
C.E.I.	Gnomos	C/ Emilia Pardo Bazán, s/n	El Ejido
C.E.I.	Villa Inés	Avda. Río Andarax, s/n	Huércal de Almería
C.E.I.	Arcilla	C/ José Ojeda, 2	Roquetas de Mar
C.E.I.	F. Tonucci	C/ Tulipán, 8	Aguadulce
C.E.I.	La Rayuela	C/ Álvarez de Sotomayor, 5	Viator
C.E.I.	Adibú	C/ República Argentina, s/n	Vera
C.E.I.	La Casita de Chocolate	C/ La Coruña, 28	Roquetas de Mar
C.E.I.	Los Lápices	C/ Méndez, 17	Almería
C.E.I.	Delicias	C/ Delicias, 5	Almería
C.E.I.	Los Lápices 2	C/ Sahara, s/n. Parcela B-1	Almería
C.E.I.	Peques	C/ Toledo, 109	El Ejido
C.E.I.	Fantasy	C/ Lentisco, 13 y 17	Almería
C.E.I.	Arco Iris	C/ Villa de Artes, 10	Almería
C.E.I.	El Patio	C/ Sevilla, 21	Huércal-Overa
C.E.I.	Mofly	Plaza de la Colonización, 4	Campohermoso
C.E.I.	La Nube	C/ José M ^a Artero, 8; Bajo	Almería
C.E.I.	Trampolín	C/ Real, 115	Almería
C.E.I.	Stella Maris	C/ Juan Antonio Samaranch, 5	Roquetas de Mar
C.E.I.	Down Almería	C/ José Morales Abad, 10	Almería
C.E.I.	Mi Primer Cole	C/ Pasaje de Araoz, 88- Local 4	Almería
C.E.I.	Villa Jardín	C/ García de Villarroel, Bloque, 7 Bajo	Almería
C.E.I.	El caballito balancín	C/ República Argentina, 11	Almería
C.E.I.	Mediterráneo	Tvsia. de San Luis, 55, local 2	Almería
C.E.I.	Duendes	C/ Camino del encaje, 6	Retamar
C.E.I.	Travesuras	C/ Reyes Católicos, 135, esquina C/ Jade	El Ejido
C.E.I.	Pequeños Genios	C/ Magallanes del Alquíán, 15	El Alquíán
C.E.I.	Adibú	C/ Juan XXIII, 25	Huércal-Overa
C.E.I.	Pequeñilandia	C/ Comercio, 6	Campohermoso
C.E.I.	Casa de niños y niñas de la Fuentecica	C/ Las Negras, 32- Bloque 6 Bajo	Almería
C.E.I.	Ejido-Baby	C/ García Espín, 37, esquina C/ Toldo	El Ejido
C.E.I.	Emi	C/ Hermanos Machado, 82	Vícar
C.E.I.	Gruñones	C/ Benahadux, 16	La Cañada de San Urbano
C.E.I.	Bambi	C/ Jerónima Belver, 2	Almería
C.E.I.	Mickey-Park	Plaza de la Coscoja, s/n- Portal 2, Local A y B	Almería
C.E.I.	Pantera Rosa	C/ Soldado Español, 30	Almería
C.E.I.	Virgen del Saliente	C/ Barranco Tejera, s/n	Albox
C.E.I.	La Oca	C/ Reyes Católicos, 14	Almería
C.E.I.	Veo-Veo	C/ Los Picos, s/n	Almería
E.I.	Garabato	Plaza del Rey Alabez, s/n	Mojácar
E.I.	Benahadux	C/ Huelva, s/n	Benahadux
E.I.	Arco Iris	C/ Manuel Salmerón, s/n	Berja
E.I.	Balanegra	C/ Macael, s/n	Balanegra
E.I.	Cantoria	Plaza del Emigrante, 1	Cantoria
E.I.	Chirivel	C/ Posadas, 11	Chirivel
E.I.	Dumbo	C/ Profesor Tierno Galván, s/n	Huércal de Almería
E.I.	Fines	C/ La Puente, 10	Fines
E.I.	San Agustín	C/ Santo Ángel de la Guarda, 9	San Agustín
E.I.	Matagorda	C/ Los Majales, 117	Matagorda
E.I.	Los Caracoles	Venta de Pampanico, 394	Pampanico
E.I.	Bayyana	C/ Cuatro Olivos, 24	Pechina

E.I.	Burbujas	C/ Salvador Dalí, s/n	La Venta del Viso
E.I.	Los Antones	C/ Alondra, 7	Pulpí
E.I.	Tabernas	C/ Reyes Católicos, 4	Tabernas
E.I.	Las Azucenas	C/ Celia Viñas, s/n	Vícar
E.I.	Olula del Río	C/ Inglaterra, s/n. Urb. Europa	Olula del Río
E.I.	Los Colores	C/ Río Júcar, 11	La Mojonera
C.E.I.	Villa África	C/ Mauritania, s/n	Aguadulce
C.E.I.	El Rancho	C/ Dallas, 1	Aguadulce
C.E.I.	Bambi	C/ Aragón, 52	Santa María del Águila
C.E.I.	Villablanca	Avda. Madre María Aznar, 25	Almería
C.E.I.	Elfos	C/ Alhamara, 53	El Ejido
C.E.I.	Almeragua	Ctra. de los Motores, 10	El Parador de las Hortichuelas
E.I.	Torre de los Ángeles	Ctra. de los Limoneros, 6	Almería
E.I.	Las Margaritas	C/ Colonia Morato, s/n	El Ejido
E.I.	Las Norias	C/ Levante, 25	Las Norias
E.I.	Los Ruiseñores	C/ Guillermo Reina, s/n	Huércal-Overa
E.I.	La Rosaleda	Plaza de Castelar, s/n	Roquetas de Mar
E.I.	Santo Ángel de la Guarda	C/ Escalinata, 25	Almería
E.I.	Las Amapolas	C/ Maestro Padilla, 44	El Parador de las Hortichuelas
E.I.	Los Geranios	C/ Río Ebro, s/n	Vícar
E.I.	Balerna	C/ Góngora, s/n	Balerna
E.I.	Los Llanos de la Cañada	Finca El Boticario, s/n	Almería
E.I.	La Esmeralda	C/ Turquesa, 28	Almería
E.I.	La Alcazaba	C/ Sevillanas, s/n	Almería
E.I.	Espejo del Mar	C/ Sierra de Monteagudo, 137	Almería
E.I.	Dumbo	C/ Adra, 7	Almería
E.I.	Campanillas	C/ Labradores, s/n	Vera
E.I.	Los Jazmines	C/ Escuela, 6	Puebla de Vícar
C.E.I.	Las Góndolas I	C/ Ortega y Gasset, 3	Almería
C.E.I.	Las Góndolas II	C/ Ortega y Gasset, 4	Almería
C.E.I.	Burbujas de Colores	Psje. de la Trainera, s/n. Urb. Almerimar	El Ejido
E.I.	La Sirenita	C/ Sor Carmen Méndez, 5	Garrucha
C.E.I.	Los Pinos	C/ Malvasía, 2	Huércal de Almería
C.E.I.	Pasitos	C/ Bilbao, 3	Almería
E.I.	Virgen del Carmen	Plaza Virgen del Carmen, s/n	Macael
C.E.I.	El Parque	C/ Hegel, s/n. Urb. Mirador del Mediterráneo	Huércal de Almería
C.E.I.	Aros	C/ Altamira, 9	Almería
E.I.	Mediterráneo	C/ Francia, esquina Suiza	Almería
E.I.	Universidad de Almería	Ctra. Sacramento, s/n	La Cañada de San Urbano
E.I.		C/ Duque de Ahumada, 3	Gádor
E.I.	Madre Ignacia	C/ 1 de Mayo, s/n	Dalías
C.E.I.	Stella Maris- Puerto	Avda. José Amat Benavides, 25	Roquetas de Mar
C.E.I.	Cucú	C/ Gustavo Villapalos, 23	Almería
E.I.		Paseo San Segundo, 3	Abla
E.I.	Mar Azul	C/ Marismas, s/n	Adra
E.I.	Albox	C/ Monterroel, 33	Albox
E.I.		C/ Ermita, 5	Alcolea
E.I.	Los Almendros	Bda. Los Almendros, s/n	Almería
E.I.		Ctra. de Viator, 48	El Alquián
E.I.		C/ Molinico, s/n	Cuevas del Almanzora
E.I.		C/ Escuelas, s/n	Cuevas del Almanzora
E.I.	Colorín Colorete	C/ Pedro Tena, 2 y 4	Fiñana
E.I.		C/ Cerro, s/n	Lubrín
E.I.		Bda. de Cela, s/n	Lúcar
E.I.		C/ Mártires de Turón, s/n	María
E.I.	Las Gaviotas	C/ La Fábrica, s/n	San Isidro de Níjar
E.I.		Plaza de Triana, s/n	Purchena

E.I.		Plaza 8 de Marzo, s/n	Rioja
E.I.		C/ Doctor Francisco Rodríguez, s/n	Serón
E.I.		C/ Alcalá, s/n	Sorbas
E.I.		C/ Monteagudo, s/n	Uleila del Campo
E.I.	Madre Fabiana	C/ Carretera del Carmen, s/n	Vélez-Rubio
E.I.	Chicos	C/ Albaida, s/n	La Alfoquia
E.I.	La Pernera	C/ Zurgena, s/n	Antas
E.I.	Los Rosales	C/ Mar Rojo, 13	Llanos de Vúcar
C.E.I.	Colorín Colorado	Paseo de Las Lomas, 137, bajo	El Ejido
C.E.I.	Pekes	del Toyo, 190	Retamar
C.E.I.	Caracol	C/ Emilio Viciano Góngora, 9	Almería
E.I.	El Lobito Bueno	C/ Francisco de Quevedo, s/n	Tíjola
C.E.I.	Platero	C/ Antonio Ledesma, 3	Almería
C.E.I.	Viñet	C/ Laroles, 2	Roquetas de Mar
C.E.I.	Campanilla	Avda. Nicolás Salmerón y Alonso, 63- Bajo	Alhama de Almería
C.E.I.	Colorincolorao	C/ Gil Albert, 21	Almería
C.E.I.	Oyovaren	C/ Ángel Nieto, 57	Roquetas de Mar
C.E.I.	Las Marinas	Plaza de Las Marinas, 8	Las Marinas
C.E.I.	La Esperanza	Avda. Cortijos de Marín, 32	Roquetas de Mar
C.E.I.	Estrella del Mar	C/ Jarcia, 15	Almería

Cádiz

DENOMINACIÓN	NOMBRE DE CENTRO	DOMICILIO	LOCALIDAD
E.I.	Conil de la Frontera	C/ Torre del Puerco, s/n	Conil de la Frontera
C.E.I.	Disneylandia	C/ Arquitecto Torcuato Cayón, 10 Duplicado	San Fernando
C.E.I.	Churumbel	Urb/ Cortijo los Gallos, Parcela 147-B	Chiclana de la Frontera
C.E.I.	El Salvador	Plaza Ponce de León, 1	Jerez de la Frontera
C.E.I.	El Campito	Ctra. de la Barrosa - Complejo Residencial Las Palomas. Parce. Comer.1	Chiclana de la Frontera
C.E.I.	Mundo Nuevo	C/ Ventura Misa, 18	Jerez de la Frontera
C.E.I.	La Sirenita	C/ San Juan Bosco, s/n	San Fernando
C.E.I.	Zona Franca	C/ Ronda de Vigilancia, s/n. Edif. Heracles (Interior Zona Franca)	Cádiz
C.E.I.	Madre de Dios	Avda. Nuestra señora de Guadalupe, s/n	Rota
C.E.I.	El Parque	C/ General García de la Herrán, nº 46-48	San Fernando
C.E.I.	Virgen de la Caridad	C/ Estoque, 4	El Puerto de Santa María
C.E.I.	Marionetas	C/ Palomar, 26	Chiclana de la Frontera
C.E.I.	La Casa Azul	C/ Flamenco, 2	El Puerto de Santa María
C.E.I.	El Parque de Camposoto	C/ María Auxiliadora, 2	San Fernando
C.E.I.	La Tortuga	Avda. de Las Delicias, esquina C/ Galápago	Jerez de la Frontera
C.E.I.	Los Pastores	C/ Maestro Luis Cano Toba, s/n	Algeciras
C.E.I.	El Duende	C/ Doctor Castroviejo esquina, C/ Antonio Ramos	San Fernando
C.E.I.	Acuarela	C/ Sevilla, 4. Urb. Las Alondras	San Martín del Tesorillo
E.I.	Sirenita	C/ Retama, 1. Bda. El Tejar	El Puerto de Santa María
C.E.I.	Santa María de los Ángeles	C/ Fernán Caballero, 11	El Puerto de Santa María
E.I.	La Caracola	Avda. Valencia, 39. Bda. Las Nieves	El Puerto de Santa María
C.E.I.	La Cometa	C/ Real, 285	San Fernando
C.E.I.	La Pradera	C/ Escultor Manuel Barrios, 10	San Fernando
C.E.I.	Don Peluso	Ctra. de Camposoto, s/n. Villa Mª Paz	San Fernando
C.E.I.	Jen	C/ San Quintín, 14	San Fernando
C.E.I.	Peter Pan	C/ del Gas. Viviendas Butano, 2	San Roque
C.E.I.	El osito	C/ Reina de los Ángeles, 11	Jimena de la Frontera
C.E.I.	Payasines	C/ Las Escuelas, s/n, bajo 2. Bda. Estación	Estación Ferrea
C.E.I.	Blanca Paloma	Polígono San Telmo, s/n	Jerez de la Frontera
C.E.I.	Mi casita	C/ Jerez de la Frontera, 12	Rota
C.E.I.	Educo	C/ San Agustín, 7, bajo izq.	Medina-Sidonia
C.E.I.	El Desván	C/ Arquitecto Torcuato Caven, 10	San Fernando

C.E.I.	Pinocho	C/ Álvarez Núñez, Edificio Oasis- Locales 6,7 y 8	El Puerto de Santa María
C.E.I.	El Almendral	C/ Ave del Paraíso, 4	Chiclana de la Frontera
E.I.		Parque El Caminillo, s/n	Medina-Sidonia
E.I.	La Encina	C/ Vicente Aleixandre, s/n	Alcalá del Valle
E.I.	El Olmo	C/ Biblioteca, s/n	Algodonales
E.I.	El Olivo	C/ Julián Besteiro, 4	Olvera
E.I.	La Endrina	C/ Pilar, 26	Torre-Alháquime
E.I.	Huerta del Rosario	C/ Huerta del Rosario, s/n	Chiclana de la Frontera
C.E.I.	Mamá Oca	Avda. de los Toreros, Edificio América, Local 44	El Puerto de Santa María
C.E.I.	Globos	C/ Monte Sión, 11	Sanlúcar de Barrameda
C.E.I.	Los Patitos	C/ Fragata, 9. Urb. El Manantial	El Puerto de Santa María
C.E.I.	Arco Iris	C/ Luis Milena, 3- Local 3	San Fernando
C.E.I.	El Columpio	Avda. de la Bahía, s/n	Río San Pedro
C.E.I.	Los Píufos	Urb. El Calvario, s/n	Jimena de la Frontera
C.E.I.	Tini	C/ Baleares, 33	Conil de la Frontera
C.E.I.	Los Diminutos	C/ Ursulinas, s/n. Urb. El Bosque, Bloque 2	Jerez de la Frontera
C.E.I.	El Chupetín	Avda. de Francia, 14	San Pablo de Buceite
C.E.I.	Pequeguardería	C/ Ensenada de Miraflores, s/n	San Roque
C.E.I.	Garabatos	Paseo Joly Velasco, 6	San Fernando
C.E.I.	Juan de la Rosa	C/ Pérez Galdós, 3	Algodonales
C.E.I.	Casa de Niños y Niñas	C/ Pleamar, s/n	Cádiz
E.I.	Los Navegantes	C/ Maestro Millán Picazo	Algeciras
E.I.	Virgen Milagrosa	Ctra. del Cobre, s/n	Algeciras
E.I.	Entremares	Bda. Santa Teresa Jornet, s/n	Algeciras
E.I.	Virgen de la Nieves	Bda. de la Paz, Guadalenín, s/n	Arcos de la Frontera
E.I.	La Traiña	Bda. del Mar, s/n	Barbate
E.I.	Blas Infante	C/ Rábida, s/n	San Fernando
E.I.	Guadalete	Avda. Fernando Portillo, s/n	Puerto Serrano
C.E.I.	Campanillas	C/ Cooperativa, s/n	San Roque
E.I.	Virgen del Valle	Plaza Barahona, s/n. Bda. Federico Mayo	Jerez de la Frontera
E.I.	Santa María	Ctra. Trebujena, s/n	Mesas de Asta
E.I.	Virgen de la Paz	C/ Maldonado, s/n	Los Barrios
E.I.	Santísima Trinidad	Bda. Sagrado Corazón, Zona 3	La Línea de la Concepción
E.I.	Virgen de la Sierra	C/ Virgen de la Sierra, s/n	La Línea de la Concepción
E.I.	Virgen Inmaculada	Avda. María Inmaculada, s/n	La Línea de la Concepción
E.I.	San Carlos	C/ Lealas, s/n	Jerez de la Frontera
E.I.	La Marea	C/ Granaina, s/n. Bda. Camposoto	San Fernando
E.I.	Reina Juana	C/ Vallesequillo Luján, 80	San Roque
E.I.	El Almendral	Pago Colalta, s/n. Bda. El Almendral	Sanlúcar de Barrameda
E.I.	Guadalquivir	C/ Duque Don Alonso, s/n	Sanlúcar de Barrameda
E.I.	Virgen de la Luz	Paseo del Retiro, s/n	Tarifa
E.I.	El Manantial	C/ Zahara de la Sierra, s/n	Villamartín
E.I.	Rocinante	C/ Amistad, s/n. Bda. San Telmo	Jerez de la Frontera
E.I.	Primavera	Bda. San Valentín, s/n	Jerez de la Frontera
E.I.	Alborada	Urb. Recreo de San Pedro, s/n	Chiclana de la Frontera
E.I.	Virgen del Rosario	C/ Murillo, 27	Cádiz
E.I.	Virgen de la Palma	Baluart Capuchinos, Campo del Sur, s/n	Cádiz
E.I.	Los Dálmatas	C/ Barbate, s/n	Cádiz
E.I.	Bambi	C/ Los Olivos, 15	Vejer de la Frontera
E.I.	Pinsapo	Avda. Félix Rodríguez de la Fuente, 1	Prado del Rey
E.I.	Triquitraque	C/ Zambra, s/n	Puerto Real
C.E.I.	Pita-Pita	C/ Tajo, 19	Jerez de la Frontera
E.I.	El Cigarrón	C/ Pablo Neruda, 2	Puerto Real
E.I.	Milagros Berenguer	C/ Estrasburgo, s/n	Arcos de la Frontera
E.I.	Virgen de Palomares	C/ García Caparrós, s/n	Trebujena
E.I.	Rocío Jurado	C/ Hijas de la Caridad, s/n	Chipiona
C.E.I.	Peter Pan	C/ Coronil, s/n	Rota
C.E.I.	Doña Popi	C/ Cobos, 19	Cádiz

E.I.	La Algaida	Campus Río San Pedro	Puerto Real
E.I.	La Cigüeña	C/ San Miguel, 10	San José del Valle
E.I.	La Miga	C/ Redil de San Antonio, s/n	Alcalá de los Gazules
E.I.		Bda. Álvaro Domecq, s/n	Algar
E.I.	Benalup-Casas Viejas	C/ Monasterio del Cuervo, s/n	Benalup-Casas Viejas
E.I.	Los Peques	C/ Príncipe Juan Carlos, s/n	Castellar de la Frontera
E.I.		C/ Veterín, 1	El Gastor
E.I.	La Atunara	C/ Prolongación Santa Clara, s/n	La Línea de la Concepción
E.I.	Los Príncipes	Avda. Príncipe de España, 125	Rota
E.I.	Blancanieves	C/ Benito Pérez Galdós, 8	Rota
E.I.		Avda. del Carmen, 9	Setenil
E.I.	La Amapola	C/ San Daniel, s/n	Grazalema
E.I.	Las Adelfas	Avda. de las Escuelas, s/n	Puerto Serrano
E.I.	Rafael Alberti	C/ Corredera, s/n	Espera
E.I.	Pepita Pérez	C/ Juanita Reina, 44	Chipiona
E.I.		C/ Higuero, 8	Bornos
E.I.	Los Pequeñecos	Plaza de las Monjas, s/n	Bornos
C.E.I.	El Principito	C/ Cuba, s/n	Chiclana de la Frontera
E.I.		Avda. Juan XXIII, s/n	El Bosque
C.E.I.	Pekes	C/ Senado, s/n	Cádiz

Córdoba

DENOMINACIÓN	NOMBRE DE CENTRO	DOMICILIO	LOCALIDAD
E.I.	Almedina	Plaza del Ángel, 3	Baena
C.E.I.	Dumbi	Avda. de los Almogávares, 45	Córdoba
C.E.I.	La Cometa	C/ Francisco Azorín Izquierdo, 1	Córdoba
C.E.I.	El Genio	C/ Doctor Carlos Zurita, 1	Cabra
C.E.I.	Snoopy	C/ Santo Tomás de Aquino, 1	Córdoba
E.I.		C/ San Pedro Mártir, 2	Doña Mencía
C.E.I.	Jarotines	C/ Pintor Velázquez, 3	Villanueva de Córdoba
C.E.I.	Duque de Fernán Nuñez	C/ Ronda de las Erillas, s/n	Fernán Núñez
C.E.I.	Pepita Pérez Acuña	C/ Osario, 1	Santaella
C.E.I.	Chiqui Tín	C/ Manolete, 2	Montilla
C.E.I.	Cangurolandia	C/ Rosario, 9	Almodóvar del Río
C.E.I.	El Tiovivo	Urb. Residencial "Cerro Camello", parcela 43	Baena
C.E.I.	Cuentacuentos	C/ San Juan, 11	Bujalance
C.E.I.	La Purísima	C/ Antonio Eulate, 12	Lucena
C.E.I.	Los Pollitos	C/ María la Judía, 1	Córdoba
C.E.I.	El Jardincito	C/ Libertador Sucre, 8	Córdoba
C.E.I.	Los Azahares	C/ Compositor Gómez Navarro, 30	Córdoba
C.E.I.	Supli	C/ Baena, 1	Córdoba
C.E.I.	San José	Plaza Ángel de Torres, 5	Córdoba
C.E.I.	Los Peques	Avda. Cañete de las Torres, 39- Local 2	Baena
C.E.I.	María Auxiliadora	C/ Cisne, 6	Córdoba
C.E.I.	El Tren	C/ Cronista Salcedo Hierro, s/n	Córdoba
C.E.I.	Dumbo	C/ Méndez Núñez, 39	Fuente Palmera
C.E.I.	Mi Granja	C/ Puerta Osario, 11	Córdoba
C.E.I.	Los Globos	Avda. del Brillante, 154	Córdoba
C.E.I.	El Palomar	C/ Río de la Hoz, s/n	Palomar
C.E.I.	Cerro Muriano	C/ Acera de Santa Bárbara, s/n	Cerro Muriano
C.E.I.	Teddy	C/ Naranjal de Almagro, 1	Córdoba
C.E.I.	Mamá Osa	C/ Nuestra Señora de La Merced, 9 - bloque 14	Córdoba
C.E.I.	Espinete	Avda. Agrupación de Córdoba	Córdoba
C.E.I.	Bambi	C/ Nuestra Señora de los Remedios, 7	Priego de Córdoba

C.E.I.	El Puzzle	C/ Antón de Montoro, 4	Córdoba
C.E.I.	Jesús Divino Obrero	C/ Beato de Henares, s/n	Córdoba
C.E.I.	Jardinalba	Ctra. de Alba, 14	Córdoba
C.E.I.	La Alegría	C/ Menéndez Pelayo, 3	Córdoba
E.I.	Palma del Río	C/ Plata, 2	Palma del Río
E.I.	Encinas Reales	C/ Rafael Alberti, 1	Encinas Reales
E.I.	Añora	C/ San Martín, s/n	Añora
E.I.	Abuela Santa Ana	Avda. Parque, s/n	El Viso
E.I.	Huertas Bajas	Ctra. Cabra-Monturque, km. 2. Huertas Bajas	Cabra
C.E.I.	Mis Primeros Pasos	C/ Velázquez, 27	Palma del Río
E.I.	Posadas	Plaza de los Pósitos, 12	Posadas
E.I.	Los Pequeñines	C/ Calvario, 1	Montoro
E.I.	Iznájar	C/ Albaicín, 1	Iznájar
C.E.I.	El Sonajero	C/ Sierra Aras, 1	Lucena
C.E.I.	Érase una vez	C/ María la Judía, 12. Edif. Alhucema, PH Bajo 1	Córdoba
C.E.I.	Érase una vez	C/ Isla Fuerteventura, 52 Local 4. Edif. Alegranza	Córdoba
C.E.I.	Dumbo	C/ Las Salas, 2	Montilla
C.E.I.	Mini Cole	C/ Nuestra Señora de los Remedios, 4	Priego de Córdoba
C.E.I.	Chiquitines	C/ Machaquito, 20	Córdoba
C.E.I.	Los Soletes	C/ Isla Formentera, 24	Córdoba
C.E.I.	Jardylandia	C/ Platero Pedro Sánchez de Luque	Córdoba
C.E.I.	Manolo Álvaro	C/ Escritor Rafael Pavón, s/n	Córdoba
C.E.I.	Heidi	Psje. Federico García Lorca, 5	Lucena
C.E.I.	Garabatos	C/ Monturque, 18	Aguilar de la Frontera
C.E.I.	El Patito Colorín	Avda. de las Ollerías, 44	Córdoba
C.E.I.	Simón Obejo y Valera	C/ Francisco Botello, 19	Pedroche
C.E.I.	Mickey	Avda. Manolete, 3. Plaza Los Azahares	Córdoba
C.E.I.	El Lapicero	C/ Teresa de Calcuta, s/n	Córdoba
C.E.I.	Mi Granja II	C/ Atlántico, Esquina c/ Isla Fuerteventura, Local E	Córdoba
C.E.I.	El Vial	C/ Francisco Rabal, 11 - Local	Córdoba
E.I.	Pequilandia	C/ Travesía de Lopera, s/n	Villa del Río
E.I.		C/ Olózaba, s/n	Peñarroya-Pueblonuevo
E.I.		C/ San Francisco, 52	Fuente Obejuna
E.I.	La Campiña	C/ Llano de Manuel López, s/n	Aguilar de la Frontera
E.I.	La Serranía	Ctra. de Albendín, s/n	Baena
E.I.	El Labrador	C/ Montoro, 22	Bujalance
E.I.	San Francisco	C/ Ramón y Cajal, s/n	Cabra
E.I.	San Rodrigo	Avda. Pedro Iglesias, s/n	Cabra
E.I.	Virgen del Carmen	Ctra. Palma del Río, km. 12,7	Villarrubia
E.I.	Azahara	Avda. de Granada, s/n	Córdoba
E.I.	Parque Figueroa	Avda. del Mediterráneo, s/n	Córdoba
E.I.	Jesús Ledesma	C/ Libertador Simón Bolívar, s/n	Córdoba
E.I.	Nuestra Señora de la Soledad	C/ Virgen de Linares, s/n	Córdoba
E.I.	La Victoria	Paseo de la Victoria, s/n	Córdoba
E.I.	Los Reyes	C/ Músico Antonio Cabezón, s/n	Córdoba
E.I.	Peter Pan	C/ Sierra Nevada, s/n. Las Palmeras	Córdoba
E.I.	San José	C/ Nerja, s/n	Córdoba
E.I.	San Rafael	C/ Ravé, s/n	Córdoba
E.I.	Santuraio	Psje. Santa Rosalía, s/n	Córdoba
E.I.	La Estrella	C/ Santa Teresa de Fomet, 6	Lucena
E.I.	Las Soledades	C/ Calzadilla del Valle, 15	Lucena
E.I.	Ana Ximénez	C/ Ronda Curtidores, s/n	Montilla
E.I.	Las Viñas	C/ Altos Salesianos, s/n	Montilla
E.I.	Nuestra Señora de Belén	Plaza Valparaíso, s/n	Palma del Río
E.I.	El Minero	Avda. José Simón de Lillo, 12	Peñarroya-Pueblonuevo
E.I.	El Cisne	C/ San José de Calasanz, s/n	Pozoblanco
E.I.	Nuestra Señora de la Aurora	C/ Haza Luna, s/n	Priego de Córdoba

E.I.	La Divina Providencia	Avda. Jesús Nazareno, s/n	Puente Genil
E.I.	Burbujitas	C/ Santo Rosario, s/n	La Guijarrosa
C.E.I.	Sotogordo	C/ Pablo VI, s/n (Prolongación)	Sotogordo
E.I.	Montalbán de Córdoba	C/ Amargura, 17	Montalbán de Córdoba
E.I.	Pinocho	C/ San Isidro Labrador, 14	Luque
E.I.	La Rambla	Plaza Llano del Convento, 5	La Rambla
E.I.	Pepito Grillo	Avda. Doctor Cornejo, s/n	Dos Torres
E.I.	Espejo	C/ Batalla de Munda, 13	Espejo
E.I.	Fuente Palmera	C/ Hornachuelos, s/n	Fuente Palmera
E.I.		Ctra. de la Estación, 2	Montemayor
C.E.I.	Mi Cole	C/ Imprenta de la Alborada, parcela 116, Modelo 6B. PI Las Quemadas	Córdoba
C.E.I.	Cuenta Cuentos	C/ María Auxiliadora, 5	Córdoba
C.E.I.	Chocolate	C/ Espejo Blancas, 4	Córdoba
E.I.	Matrona María del Valle	C/ Punta del Sauce, 1	La Carlota
C.E.I.	Concepción Cadenas Rodríguez	C/ Virgen Milagrosa, 12	Guadalcazar
C.E.I.	Los Compis	C/ Del Campo, s/n	Córdoba
C.E.I.	Cordobilla	C/ Ronda Norte, s/n	Cordobilla
C.E.I.	Proyecto Educa	C/ Doctor Moyano, s/n	Puente Genil
C.E.I.	Arco Iris	Avda. Fernando Pallarés, 14	Cabra
C.E.I.	Mi Primer Cole	C/ Duque de Alba, 2	El Carpio
C.E.I.	El Principito	C/ Simón Carpintero, Polígono Tecnocórdoba, parcela ME-2, Local 10	Córdoba
C.E.I.	Chupetes	C/ Aben Mazarra, 20	Córdoba
C.E.I.	El Chupetín	Polígono Industrial Mataché. Centro Servicios Integrados. Mod. BC,BD,BE,BF	Palma del Río
C.E.I.	Cuquitos	C/ Santa María de Trasierra, 56, Bloque 1	Córdoba
C.E.I.	Mi Granja III	C/ Atlántico, esqu. C/ Isla de Hierro, portal 1, local 5	Córdoba
C.E.I.	Divino Maestro	C/ Hoya, 51	Carcabuey
C.E.I.	Bambi	Mariana Pineda, s/n. Urbanización Los Almendros	Priego de Córdoba
C.E.I.	Mimos II	Avda. Carlos III, 45 Local 1	Córdoba
C.E.I.	Piratas	C/ Conde de Cárdenas, 16	Córdoba
C.E.I.	Doña Berenguela	C/ Doña Berenguela, 14	Córdoba
C.E.I.	Mi Solete	C/ Viana, 21	Lucena
E.I.	La Victoria	C/ Principal, s/n	La Victoria
E.I.	Castro del Río	C/ Las Huertas, s/n	Castro del Río
C.E.I.	La Luna	C/ Alfareros, 12	Pozoblanco
C.E.I.	El Tiovivo 2	C/ Ronda Vieja Salud, 19	Castro del Río
C.E.I.	El Jardincito II	C/ Libertador Simón Bolívar, s/n	Córdoba
E.I.	Pequeñines	C/ Doctor Andrade, s/n	Pedro Abad
E.I.		C/ Arroyo Colorao, s/n	Jauja
C.E.I.	Burbujas	Avda. de Cádiz, 66	Córdoba
E.I.		C/ Séneca, s/n	Encinarejo de Córdoba
E.I.	Villanueva del Rey	Plaza del Ayuntamiento, 3	Villanueva del Rey
E.I.	Chispitas	Plaza Mayor, s/n	La Montaña
E.I.		Tvsia. Ramón y Cajal a San Isidro, s/n	Alcaracejos
E.I.		C/ Antonio Machado, s/n	Cañete de las Torres
E.I.	Clara Campoamor	C/ Casas Nuevas, s/n	Nueva Carteya
E.I.		Plaza de Andalucía, s/n	Palenciana
E.I.		C/ Sevilla, 13	Moriles
E.I.	Virgen de Gracia	C/ Hernán Ruiz, s/n	Benamejí
E.I.		C/ Baillén, s/n	Bélmez
E.I.	Antaviana	C/ Ruedo, 3 y 5	Almedinilla
E.I.	Carmen Cañero	C/ Ramón y Cajal, s/n	Adamuz
E.I.		C/ El Término, s/n	San Sebastián de los Ballesteros
C.E.I.	El Arbolito	Cañada Real Soriana, 217. Parcelas 2 y 3	Villarrubia
C.E.I.	Goofy	Avda. Agrupación Córdoba, 20	Córdoba
C.E.I.	Arcoiris	Ctra. Lucena-Loja, 26	Rute

C.E.I.	Mis Primeros Pasitos	José Dámaso "Pepete", 12, 13 y 14, bq. 5 C. Res. Nueva Andalucía IV	Córdoba
C.E.I.	Supli Levante	Poeta Blanco Criado, 10, local 7	Córdoba
C.E.I.	Parvulitos	C/ Francisco de Paula Cortés, 24	Lucena
C.E.I.	Tréboles	Sagrada Familia, locales 45 y 50	Córdoba
C.E.I.	Canguros Nana	C/ Juan Valera, 30	Cabra
C.E.I.	Luna Lunera	José Mª Pemán, 8, Local 2	Córdoba
C.E.I.	Churrete	C/ Murillo, 12	Palma del Río
C.E.I.	Bambino	Arena, 10	Lucena
C.E.I.	El Canguro	C/ Flores de Negrón, s/n	Lucena
C.E.I.	Bambi	Ctra. Rute a Carcabuey Km.0.6. Parc.93	Rute

Granada

DENOMINACIÓN	NOMBRE DE CENTRO	DOMICILIO	LOCALIDAD
C.E.I.	Patucos	Avda. del Mediterráneo, 190	Vegas del Genil
C.E.I.	Santa Dorotea	C/ Cuatro Veredas, s/n	Guadix
C.E.I.	El Castillo de los Gnomos	C/ Abeto, 31. Urb. Buenavista	Gójar
C.E.I.	El Barrio	C/ Encinar, 4	Monachil
C.E.I.	Mami	C/ Arabial, 79. Edificio Alhambra	Granada
C.E.I.	Snoopy	C/ Palencia, 17	Granada
C.E.I.	El Recreo II	C/ Albondón, s/n. Urb. Mirador de la Vega	Granada
C.E.I.	Aldeas Infantiles SOS	Ctra. de Murcia, 69	Granada
C.E.I.	Arco Iris	Ctra. Caniles, 9, bajo	Baza
C.E.I.	La Casita del Juego	Ronda Sur, s/n	Huétor Tájar
C.E.I.	El Portón Encantado	Avda. del Olivo Gordo, s/n	Peligros
C.E.I.	Arcoiris	C/ Alcaicería, 8	Ogíjares
C.E.I.	Castillejo	C/ Real, 144	Pinos Puente
C.E.I.	Mi Pequeña Granja	C/ Acacias, 5 (Urbanización El Ventorrillo)	Cúllar Vega
C.E.I.	Garabatos	Bruselas, 10	Granada
C.E.I.	Chacolines	Urb. Aljomahima Baja	Gabia la Grande
C.E.I.	Rosi	C/ Olivo, 33	Loja
C.E.I.	El Recreo	C/ Escultor Antonio Martínez Olalla, 5	Granada
C.E.I.	La Rueda	C/ Federico García Lorca, 14-16	Cúllar Vega
C.E.I.	La casita 2006	C/ Rubén Darío, 4	Maracena
C.E.I.	Fuente Salinas	C/ Fuente Salinas, 40	Fuente Vaqueros
C.E.I.	Mi gran cole	C/ Madrid, 10	Churriana de la Vega
C.E.I.	Pizarrín	C/ Divina Pastora, 9	Granada
C.E.I.	Pingu	C/ Granate, 34. Urb. La joya	Pulianas
C.E.I.	Casita de Nana	C/ María Pinet, 1	Cenes de la Vega
C.E.I.	San Miguel	C/ Mensafies, 8	Guadix
C.E.I.	Centro Infantil Abierto "Luden"	C/ Veleta, 18	Granada
C.E.I.	Patitos de Genil	Avda. Sierra Nevada, 62	Cenes de la Vega
C.E.I.	El Cole del Parque	C/ Romero, s/n. Urb. Hotelitos Vista Granada	Cúllar Vega
C.E.I.	Pelucho	C/ Monjas, 33	Baza
C.E.I.	Colorines	C/ Francisco de Ayala, 14	Granada
C.E.I.	Educo	C/ Salvador Dalí, 1- Local 2-3	La Zubia
C.E.I.	Paredillas	C/ Isaac Peral, 5	La Zubia
C.E.I.	Las Nubes	C/ Cuesta del Gallo, 19	Huétor-Vega
E.I.	Chicolines II	C/ Plan Parcial SR-2A	Atarfe
E.I.	Duendes	Plaza del Olivo, s/n	Atarfe
E.I.	Laroles	Ctra. de Mairena, s/n	Laroles
E.I.	Pinos Puente	C/ Colegios, s/n	Pinos Puente
E.I.	Los Duendecillos	C/ Ganivet, 3	Cijuela
E.I.	Mondújar	C/ Era de la Piedra, 10	Mondújar

E.I.	Freila	C/ Escuelas, s/n	Freila
E.I.	El Cole	C/ Barón Pierre de Coubertain, s/n	Armillá
E.I.	Valderrubio	C/ Córdoba, 3	Valderrubio
E.I.	El Olivo	Avda. Miguel Hernández, 3-B	Montefrío
E.I.	Huétor Tájar	C/ Federico García Lorca, 67	Huétor Tájar
C.E.I.	Granja Lúdica	C/ Granadillos, 10	Loja
C.E.I.	Galopín	C/ Fray Bartolomé de las Casas, 4	Albolote
C.E.I.	Pinocho	Plaza Sierra Nevada, Edificio Veleta, Bajo	Guadix
E.I.	Garbancito	C/ Eras, s/n	Dúrcal
E.I.	La Herradura	Paseo de Andrés Segovia, 10	Almuñécar
E.I.	La Carrera	C/ Carrera de la Concepción, 1	Almuñécar
E.I.	Reina Sofía	C/ Camino Real de Motril, 3	Almuñécar
E.I.		C/ Calvario, 2	Zagra
E.I.		C/ Dr. Burgos Canal, s/n	Albolote
E.I.		C/ Federico García Lorca, s/n	Vélez de Benaudalla
C.E.I.	Pequeños Reyes	C/ Prolongación Santísima Trinidad, 1	Ogijares
E.I.	Almanjáyár	C/ Merced Alta, 3	Granada
E.I.	Cristo de la Yedra	Paseo de Cartuja, 2	Granada
E.I.	Portal de Belén	C/ Juan Pedro Mesa de León, s/n	Granada
E.I.	El Príncipe	C/ Moral Alta, 15	Granada
E.I.	Santo Domingo	C/ Ancha de Santo Domingo, 3	Granada
E.I.	Virgen del Carmen	C/ Pedro Moya, s/n	Granada
E.I.	Virgen de Loreto	Plaza Federico Mayo, 1	Granada
E.I.	Virgen Inmaculada	Avda. Francisco de Ayala, s/n	Granada
E.I.	Infanta Cristina	C/ Hoyo de Narváez, s/n	Loja
E.I.	La Alcazaba	C/ Cañada Perales, s/n	Guadix
E.I.	La Alpujarra	Barrio de Pijiros, s/n	Albuñol
E.I.	Los Almendros	Avda. Martín Cuevas, s/n	Motril
E.I.	Santo Ángel	Bda. de la Paz, s/n	Baza
E.I.	Los Girasoles	C/ Manuel Peña Alta., 2	Motril
C.E.I.	Castalia	Avda. Andalucía, 39	Huétor-Vega
E.I.	Albuñuelas	C/ Carretera, 74	Albuñuelas
E.I.	Castilléjar	C/ Cazadores, 3	Castilléjar
E.I.	San Isidro	C/ Andalucía, s/n	Cuevas del Campo
E.I.	Cúllar	C/ San José, s/n	Cúllar
E.I.	8 de Marzo	C/ Camino del Albergue, s/n	Castell de Ferro
E.I.	Clara Campoamor	Barrio de los Reyes, s/n	Huéscar
E.I.	Moraleda	C/ Sol, 24	Moraleda de Zafayona
E.I.	Rayuela	C/ Santa Ana, s/n	Maracena
E.I.	Íllora	C/ Reyes Pugnaire, s/n	Íllora
E.I.	Gloria Fuertes	Avda. de Andalucía, 60	Salar
E.I.	Federico García Lorca	Avda. Mediterráneo, s/n	Salobreña
E.I.	Bernard Van Leer	C/ Antonio de Nebrija, s/n	Santa Fe
E.I.	Los Pitufos	C/ Paris, 3	Purchil
E.I.	Acuarela	C/ La Paz, s/n	Villanueva Mesía
E.I.		C/ Colegios, s/n	La Mamola
E.I.	Venta Nueva	C/ Mulhacén, 26 - Bda. Venta Nueva	Huétor Tájar
E.I.	Arco Iris	C/ Zacatín, s/n	Atarfe
C.E.I.	El Solete	C/ Ángel Ganivet, 4- Local 2	Ogijares
E.I.		C/ Federico García Lorca, s/n	Alhama de Granada
C.E.I.	Patucos	del Mediterráneo, 190	Belicena
C.E.I.	San Antonio	Plaza de la Merced, s/n	Baza
E.I.	Los Marinos	Barrio de los Marinos, s/n	Almuñécar
C.E.I.	Jardín de Cuentos	C/ Avicena, 15	Híjar
E.I.	Sacratif	C/ Gavilán, s/n	Torrenueva
C.E.I.	Luna Lunera	C/ Ingeniero Santa Cruz, 19-bajo	Granada
E.I.		C/ Clara Campoamor, s/n	Nigüelas
E.I.		C/ Pedro Conde, s/n	Cádiar

E.I.		C/ Gladiolo, 1	Chaparral
E.I.	Virgen del Martirio	Plaza del Mercado, s/n	Ugijar
C.E.I.	Fantasía	C/ Paraíso, 3	Láchar
C.E.I.	Centro de Atención Familiar	C/ Henríquez de Jorquera, 21	Granada
E.I.	La Paloma	C/ Esperillas, s/n	Padul
C.E.I.	Teo	C/ Pablo Iglesias, 25	La Zubia
C.C.	Arlequín	Ctra. de Murcia s/n	Granada
C.C.	Duende	Paseo de las Palmas, 13	Granada
C.E.I.	La Cartuja	C/ Henríquez de la Jorquera, 6	Granada
C.E.I.	Santa Rosalía	C/ Santa Rosalía, 2	Granada
C.E.I.	Amanecer	C/ Veleta, 36. La Chana	Granada
C.C.	Luna	Ronda Alfareros,15. Casería de Montejo	Granada
C.C.	Belén	Camino Bajo de Huetor, s/n	Granada

Huelva

DENOMINACIÓN	NOMBRE DE CENTRO	DOMICILIO	LOCALIDAD
E.I.	Caracola	C/ Caracola, 4	Punta Umbría
E.I.	Mi primer cole	C/ Santo, 48	Cabezas Rubias
E.I.	Fresita	Avda. de La Profesionalidad, s/n	Cartaya
E.I.	El Zampullín	C/ Maestra Ana Espina, 1	Almonte
C.E.I.	Tonucci	C/ Abeto, local 10,11,13,16	Aljaraque
C.E.I.	La Colmenita	C/ Camino a Linares, 1	Aracena
C.E.I.	Dulce Nombre de María II	C/ Los Emires, 7	Huelva
C.E.I.	Bajamar	Bda. de Isla Canela, s/n	Ayamonte
C.E.I.	El Barquito Azul	C/ Doctor Fléming, 9	Lepe
C.E.I.	Walt Disney II	C/ Magnolia, s/n	Aljaraque
C.E.I.	Nueva Andalucía	Plaza Moguer, 2	Huelva
C.E.I.	Clarines II	C/ Diego de Velázquez, 26	Huelva
C.E.I.	Algodón de Azúcar	Ctra. Ermita, s/n	Villablanca
C.E.I.	Patitos II	C/ Magallanes, s/n	Cartaya
C.E.I.	La Noria	C/ Diego Velázquez, 63	Beas
C.E.I.	La Casita de los Peques II	C/ Glorieta Marineros, s/n	Huelva
C.E.I.	La Arboleda	C/ Pintor Sorolla, 17	Ayamonte
C.E.I.	Chicos II	C/ Duque de Ahumada, portal 8	Huelva
C.E.I.	Chicos 3	Avda. de Madrid, 9-13	Huelva
C.E.I.	Mimo	C/ Arnau, 79	Isla Cristina
C.E.I.	Garabato	Avda. Andalucía, s/n	Huelva
C.E.I.	Nemo	Avda. de Las Flores, 6	Lepe
C.E.I.	Walt Disney	C/ Herrera, 25	Bellavista
C.E.I.	Mi Pequeño Ángel El Molinillo	C/ Santiago Apóstol, 22	Huelva
C.E.I.	Los Peques	C/ Artesanos, 1	Huelva
C.E.I.	El Castillo	C/ San Sebastián, 7	Isla Cristina
C.E.I.	El Arca de Noé	C/ Naranjo, 1	La Palma del Condado
C.E.I.	Chicos I	C/ Legión Española, 24	Huelva
C.E.I.	Barlovento	Avda. del Pozo, s/n. Bda. Punta del Moral	Ayamonte
C.E.I.	Pequelandia	C/ Juan Duncal, 1	Corrales
C.E.I.	Dulce Nombre	Paseo de las Palmeras, s/n. Edif. Dulce Nombre	Huelva
C.E.I.	Patitos	C/ Virgen del Carmen, 22	El Rompido
C.E.I.	Gepetto	Plaza Linares Sierra, s/n	Huelva
C.E.I.	Los Pitufos	C/ Pedro Miguel Pérez de Ayala, 32	Bollullos Par del Condado
E.I.	Minas de Riotinto	C/ Teleras, 1	Minas de Riotinto
E.I.	Zampullín III	C/ Sector I, Parcelas 97-98	Matalascañas o Torre de la Higuera
C.E.I.	Bilbo	Avda. de San Antonio, 7-A	Huelva
C.E.I.	Los Libritos II	Glorie Fundidores, s/n	Huelva

C.E.I.	El Jardín del Arco Iris	C/ Convento, 44	Cartaya
C.E.I.	Nuestra Señora del Rocío	C/ José M ^o Pemán, 59	Almonte
C.E.I.	Dumbo	C/ Cabezas Rubias, 15-17	Huelva
C.E.I.	Eduk	C/ Reyes Católicos, 7	Lepe
C.E.I.	Arco Iris	C/ Fuentes, 66	Lepe
C.E.I.	Los Dibujitos	C/ Santa Rafaela María, 14	Huelva
C.E.I.	Colorín	C/ San Cayetano, 7	Lepe
C.E.I.	Clarines	C/ Cervantes, 4	Isla Cristina
C.E.I.	Andalucía	C/ Ayamonte, 11	Lepe
E.I.	La Casita de Chocolate	C/ Hermanos Pinzón, s/n	Villablanca
E.I.	Infanta Leonor	C/ Clara Campoamor, 6	Gibraleón
E.I.	Andaluna	C/ Concejo, s/n	Higuera de la Sierra
E.I.	Los Caracoles	Plaza de Andalucía, 2	Jabugo
E.I.	Colorines	C/ Alfonso XII, s/n	Nerva
E.I.		Plaza Manuel García Domínguez, s/n	La Redondela
E.I.	Virgen de la Bella	C/ Victoriano Durán, 6	Lepe
C.E.I.	La Gaviota	Avda. Blas Infante, 79	Isla Cristina
C.E.I.	Los Libritos I	C/ Bonares, 4	Huelva
E.I.	Las Marismas	Avda. Campos de Montiel, s/n	Huelva
E.I.	Maestra Angustias Martín	C/ Nuestra Señora del Vado, s/n	Gibraleón
E.I.	La Jirafa	C/ Celestino Díaz Hernández, s/n	Huelva
E.I.	Nuestra Señora de Loreto	C/ Río Guadaíra, 1	Huelva
E.I.	El Paraíso	Avda. de las Flores, s/n	Huelva
E.I.	Virgen de la Cinta	C/ Zenobia, s/n	Huelva
E.I.	Virgen de Consolación	C/ Percadores, 39	Cartaya
E.I.	La Arboleda	Bda. Don Ramiro, s/n	Lepe
E.I.	La Higuera	C/ Roque Barcia, s/n	Isla Cristina
E.I.	Nuestra Señora del Carmen	C/ Benavente, 21	Ayamonte
E.I.	Mafalda	C/ Francisco de Quevedo, s/n	Trigueros
E.I.	Platero y yo	C/ Cañada Grande, s/n	Calañas
E.I.	La Jara	C/ del Agua, 1	Aracena
E.I.	Hermana Pilar	C/ Virgen del Rocío, s/n	Paterna del Campo
E.I.	Diego Franco Izquierdo	C/ Aguirre, 45	Hinojos
E.I.	La Parra	Avda. de la Salud, s/n	La Palma del Condado
E.I.	Estrella de Mar	Avda. Narciso Martín Navarro, 24	Ayamonte
E.I.	La Marea	Avda. del Parque, s/n	Isla Cristina
E.I.	La Canoa	C/ Bacuta, s/n	Punta Umbría
E.I.	Calimero	Avda. del Parque, 2	San Bartolomé de la Torre
E.I.	Gloria Fuertes	Avda. Cebadilla, s/n	Puebla de Guzmán
E.I.	Los Duendes de la Joya	Urb. La Joya, s/n	Cartaya
E.I.	Doñanita	Ctra. de los Cabezudos, 1	Almonte
C.E.I.	La Casita de los Peques	C/ C, 1. Bda. Reina Victoria	Huelva
C.E.I.	Bambi	Plaza del Laurel, s/n	Huelva
C.E.I.	Patitos III	C/ Rascón, 37	Huelva
C.E.I.	Rayuela	Avda. Puerta del Rey, 18	Niebla
C.E.I.	Mequetrefe	C/ Argentina, 4	Lepe
C.E.I.	Mickey Mouse	C/ Carretera, s/n	Pozo del Camino
C.E.I.	Para ayudar a mamá II	C/ Virgen María, s/n	Huelva
C.E.I.	Las Marismas	C/ Los Mozárabes, 3, Local	Huelva
E.I.	El Principito	Carril de los Moriscos, s/n	Rociana del Condado
E.I.	Campanita	Glorie Doctor Fleming, s/n	Cortegana
C.E.I.	Los Peques II	C/ Artesanos, 23	Huelva
E.I.		C/ Pinta, s/n	Villarrasa
E.I.	Gloria Fuertes	C/ Antonio Machado, s/n	San Juan del Puerto
E.I.		C/ Santo Cristo, 9	Escacena del Campo
E.I.		C/ Colmenitas, s/n	Aracena
E.I.	Virgen de la Luz	C/ Bartolomé Esteban Murillo, 1	Lucena del Puerto
E.I.	El Barquito de Papel	C/ Arenas Gordas, parcela 145	Mazagón

E.I.	El Gato con Botas	C/ Uruguay, 2	Moguer
E.I.	Los Príncipes	C/ Bolivia, 1	Palos de la Frontera
E.I.	Los Milagros	C/ Fray Juan Pérez, 17	Palos de la Frontera
E.I.		C/ Costa, 1	Villanueva de los Castillejos
E.I.		C/ Hospital, 29	Zalamea la Real
E.I.	Zampullín	C/ Bellavista, 1	El Rocío
E.I.	Gente Menuda	Bda. Sierra de Aroche, s/n	Aroche
E.I.	Virgen de las Angustias	C/ Carlos Cano, 1	Ayamonte
E.I.	Mi pequeña casa	C/ Vázquez Limón, 9	Beas
E.I.	Cándida Maya	C/ Velázquez, 65	Bollullos Par del Condado
E.I.		Paseo Central, s/n	La Zarza
E.I.	Los Pitufos	Avda. de la Constitución, s/n	El Cerro de Andévalo
E.I.	Sol y Luna	C/ Rábida, s/n	Chucena
E.I.	La Antilla	C/ Las Cumbres, 6	La Antilla
E.I.	Rosita	Plaza San Rafael, s/n	Rosal de la Frontera
E.I.	Gurumelitos	C/ San Sebastián, s/n	Santa Bárbara de Casa
E.I.	Valleverde	Bda. del Santo, s/n	Valverde del Camino
E.I.	La Uvita	C/ Callejón de los Canónigos, s/n	Villalba del Alcor
C.E.I.	Soletes	Jesús de la Pasión, s/n. Edif. Virgen de Consolación XXI, Pl.1º loc. 1	Huelva
E.I.		C/ Don Manuel Márquez, s/n	Paymogo
C.E.I.	Los Pitufos	C/ Alfonso XIII, 23	Isla Cristina
C.E.I.	Virgen del Rocío II	C/ Niebla, 25	Almonte
C.E.I.	Para Ayudar a Mamá	C/ Los Pastores, s/n	Huelva
C.E.I.	Platero	C/ Miguel Redondo, 41	Huelva
C.E.I.	Disneylandia	Avda. Legión Española, 1	Huelva

Jaén

DENOMINACIÓN	NOMBRE DE CENTRO	DOMICILIO	LOCALIDAD
E.I.	Chipi	Avda. de Quesada por la Paz y la Democracia, s/n	Quesada
E.I.	Carmen Murillo	C/ Bobadilla baja, s/n	Jaén
E.I.	Carmen Murillo	C/ Bobadilla Baja, s/n	Jaén
C.E.I.	El Cole	C/ Emperador Adriano, 17	Andújar
C.E.I.	San José de la Montaña	C/ Perales, 13	Marmolejo
C.E.I.	Sagrado Corazón	C/ Madre San Pablo, 21	Linares
C.E.I.	Santa Catalina	Avda. de Andalucía, 32	Jaén
C.E.I.	Santa Rosa	C/ La Cruz, 7	Linares
C.E.I.	San Rafael y San José de la Montaña	C/ Los Civiles, 5	Andújar
C.E.I.	Teo	C/ Las Monjas, 6 y 8	Andújar
C.E.I.	Apolo	Plaza Hermenegildo Terrados, s/n	Jaén
C.E.I.	Baloo	C/ Puerta del Sol, 9	Jaén
C.E.I.	Los Escuderos	C/ Donantes de Sangre, s/n	Jaén
C.E.I.	Pablo VI-El Jardín	C/ Las Monjas, 6	Alcalá la Real
C.E.I.	El Parque	C/ Pamplona, 3	Jódar
C.E.I.	Europa	C/ Cádiz, 5	Torredelcampo
C.E.I.	Recreo	C/ San Cristóbal, 24	Úbeda
C.E.I.	Rapuncel	Plaza Jaén por la Paz, Edif. América-Bajo	Jaén
C.E.I.	Primeros Pasos	C/ Rafael Ortega Sagrista, 11	Jaén
C.E.I.	Europa	Avda. de Andalucía, 68- Edif. Londres	Jaén
C.E.I.	Liliput	C/ Doctor García Anguita, 3	Jaén
C.E.I.	Mimos	C/ Hermanos Espejo Tortosa, 12	Jaén
C.E.I.	Pecosete	C/ Fuente del Alamillo, 16- Bajo 8º	Jaén
C.E.I.	Cielo Iris	C/ Colonia San Rafael, 23	Úbeda
C.E.I.	Babies	C/ Pintor Manuel Serrano Cuesta, 6	Jaén

C.E.I.	Guardería Infantil Laboral	C/ Jaén, 10	Andújar
C.E.I.	Heidi	C/ Santa Rita, 6	Jaén
C.E.I.	Colorines	C/ Melchor Cobo Medina, 15	Jaén
C.E.I.	Fuentezuelas	C/ Fuente de la Salud, s/n	Jaén
C.E.I.	Nido	C/ Fuente de las Risas, 1	Úbeda
C.E.I.	Los Pitufos	C/ Granada, 7	Bailén
C.E.I.	Kanguros	C/ Ejido de la Alcantarilla, 11	Jaén
C.E.I.	La Tata	C/ Jaén, 9	Andújar
C.E.I.	Hada	C/ Europa, 5	Mancha Real
C.E.I.	Mi casita con jardín	C/ Las Peñas, 4	Jaén
C.E.I.	María Auxiliadora	C/ María Auxiliadora, 70	Úbeda
E.I.	Las Fuentezuelas	Avda. de Arjona, s/n	Jaén
E.I.	María Montessori	Polígono Puerta Madrid, Sector Huelva	Andújar
E.I.	Campillo de Arenas	Avda. de Jaén, s/n	Campillo de Arenas
E.I.	Niño Jesús	C/ Jaén, 6	Lopera
E.I.	Porcuna	C/ García Morato, s/n	Porcuna
E.I.	Gloria Fuertes	C/ San Gregorio, s/n	Siles
C.E.I.	Didac	C/ Carmelo Torres, 16	Jaén
C.E.I.	Guadalquivir	C/ Pintor Rodríguez Torre, 43	Jaén
E.I.	Regente María Cristina	Plaza de San Juan, s/n	Arjona
C.E.I.	Heidi 2	C/ Maestro Cebrián, 30	Jaén
E.I.	El Valle	C/ Santa María del Valle, s/n	Jaén
E.I.	El Olivo	C/ San Lucas, s/n	Jaén
E.I.	Jabalczuz	Avda. de la Ilustración, s/n	La Carolina
E.I.	Antonio Modesto Mata	Ctra. de Fuensanta, s/n	Alcaudete
E.I.	Los Tulipanes	Bda. Santa Bárbara, s/n	Linares
E.I.	Nuestra Señora del Rosario	C/ Rosario, 1	Alcalá la Real
C.E.I.	Guardería Infantil Laboral	Plaza de los Mártires, 3	Villacarrillo
E.I.	Los Remedios	Plaza Federico García Lorca, s/n	Jaén
E.I.	Los Romeros	C/ Dulce Jesús, s/n	Andújar
E.I.	Santa Catalina	Ctra. Circunvalación, s/n	Jaén
E.I.	Arco Iris	C/ Azucenas, s/n	Llanos del Sotillo
E.I.	Pequelunis	C/ Donantes de Sangre, s/n	Sabiote
E.I.	Fuerte del Rey	Avda. de Jaén, 43	Fuerte del Rey
E.I.	Puzzle	C/ La Zambra, 4	Mancha Real
E.I.	La Bañizuela	C/ Hernán Cortés, s/n	Torredelcampo
E.I.	Leocadio Marín	C/ Antonio Machado, s/n	Baeza
E.I.	Peal por la Paz	C/ Unicef, 1	Peal de Becerro
E.I.	Bailén	C/ Juan Ramón Jiménez, s/n	Bailén
E.I.	Marmolejo	C/ Reina Sofía, 2	Marmolejo
E.I.	Ciudad de Úbeda	Plaza Palma Burgos, s/n	Úbeda
C.E.I.	Babies 2	Avda. Madrid, 43	Jaén
E.I.		C/ Tranco de Beas, 5	Espelúy
E.I.	El Castillo	C/ Santiago, 19	Arjonilla
C.E.I.	Pequeñines	C/ Las Monjas, 20	Alcalá la Real
E.I.	Torreperogil	C/ Huerta Alta, 12-14	Torreperogil
E.I.	Carmen de Michelena	Avda. de Profacio, s/n	Beas de Segura
E.I.		C/ Alejandro Lucini, 20	Bédmar
E.I.		Avda. Sierra Mágina, s/n	Bélmez de la Moraleda
E.I.	Nazaret	C/ Maestro Avelino del Peral, 5	Cabra del Santo Cristo
E.I.	Los Parvulitos	C/ Purificación Tirado, s/n	Canena
E.I.		C/ Jesús, 14	Carchel
E.I.	Pinocho	C/ Doctor Fleming, 5	Castillo de Locubín
E.I.	Mentesa Bastia	C/ San Marcos, s/n	La Guardia de Jaén
E.I.	Arco Iris	C/ Doctor Fleming, 1	Huelma
E.I.	Cervantes	C/ Carrera de Jesús, 22	Jaén
E.I.	Los Peques	C/ Capitán Liébana, 1	Jamilena
E.I.	Los Duendecitos	Avda. de Andalucía, 5	Lahiguera

E.I.	Arrayanes	C/ Vicente Blasco Ibáñez, 3	Linares
E.I.	La Paz	Bda. de la Paz, s/n	Linares
E.I.	Virgen del Pilar	Avda. Príncipe Felipe, s/n	Martos
E.I.		C/ Pablo Picasso, s/n	Noalejo
E.I.	Los Pinos	C/ Mayor, s/n	Orcera
E.I.		Plaza Autor Francisco Almagro, s/n	Pegalajar
E.I.	Superpeques	C/ Iglesia, 5	Pozo Alcón
E.I.		C/ Manuel Julián Gallego Gómez, s/n	La Puerta de Segura
E.I.		C/ Blas Infante, 1	Rus
E.I.		C/ Santo Rostro, s/n	Santisteban del Puerto
E.I.		C/ Rafael Alberti, s/n	Torredonjimeno
E.I.		C/ Los Civiles, s/n	Villanueva de la Reina
E.I.	El Parque	C/ Donantes de Sangre, 1	Villanueva del Arzobispo
E.I.		C/ Peraleda, 1	Los Villares
E.I.	Blas Infante	Avda. de Andalucía, s/n	Sorihuela del Guadalimar
C.E.I.	Arco Iris	C/ Pintor Romero de Torres, 8	Linares

Málaga

DENOMINACIÓN	NOMBRE DE CENTRO	DOMICILIO	LOCALIDAD
C.E.I.	Madre Maravillas	C/ Decano Antonio Seoane, 5	Torremolinos
C.E.I.	Chicavilla	Camino de Montánchez, s/n	Alhaurín el Grande
C.E.I.	San Lorenzo	Avda. Litoral, 3. Edif. Antonio Bazán- Bajo	Estepona
C.E.I.	San Vicente de Paúl	C/ La Unión, 81. Bda. San Vicente de Paúl	Málaga
C.E.I.	San Pablo	C/ Pizarro, 9. Bda. de la Trinidad	Málaga
C.E.I.	La Casita del Gnomo	C/ Encinas, 7	Alhaurín el Grande
C.E.I.	Mamá Oca	Avda. Pepita Durán, 5	Málaga
C.E.I.	Parquesol II	C/ Carlos Cano, 4	Vélez-Málaga
C.E.I.	Los Picapiedras	C/ Conjunto Villa María, 3-4	Málaga
C.E.I.	Ábaco	C/ Antonio Jiménez Ruiz, 32	Málaga
C.E.I.	Palotes	Psje. Blasco Ibáñez, 4	Málaga
C.E.I.	Alminares	C/ Blas Infante, 8-9	Antequera
C.E.I.	San Juan de Ávila	C/ Bartolomé Pancorbo, 5	Málaga
C.E.I.	El Edén	C/ Fernando El Católico, 45-47	Málaga
C.E.I.	La Casita Mágica	C/ Josefa de los Ríos, 3	Málaga
C.E.I.	El Salón de los Peques	Plaza Molino de Romero, 7	Alhaurín de la Torre
C.E.I.	Cerro del Viento	Avda. Cerro del Viento, s/n	Arroyo de la Miel
C.E.I.	Pipiolines	Plaza Alcalde Enrique Gómez Rodríguez, local 2-P	Málaga
C.E.I.	Kindergarten	C/ Villafuerte, 51	Málaga
C.E.I.	El Trenecito	C/ Montserrat Caballé, 4	Estación (Cártama)
C.E.I.	Aula Futura	Avda. Los Pascueros, 1	Málaga
C.E.I.	Los 7 Enanitos	Avda. Jenofonte, 1. Urbanización El Cónsul	Málaga
C.E.I.	Brinca 2	Avda. Carlos Haya, nº 104	Málaga
C.E.I.	Virgen Milagrosa	Plaza Virgen Milagrosa, 11	Málaga
C.E.I.	Espeilusión	C/ Orión, 32 (Sector Urbanización La Mata)	Cártama
C.E.I.	Colorín Colorado	Centro Comercial Las Ventas, locales 43-45	Benalmádena
C.E.I.	Colorines	C/ Jardines de Picasso, s/n	Torrox
C.E.I.	Snoopy	C/ Antonio Ferrándiz "Chanquete", 37	Nerja
C.E.I.	Sagrada Familia	C/ Nueva, 6	Teba
C.E.I.	Novainfancia	C/ Teba parcela 615-B. Urb. Pinos de Alhaurín	Alhaurín de la Torre
C.E.I.	Educco	C/ Antonio Machado, 22	Mijas
C.E.I.	El Jardín de Añoreta	C/ Noria de Mano, 15. Urb. Añoreta	Rincón de la Victoria
C.E.I.	Pirolín III	C/ Eguiluz, 30	Málaga
C.E.I.	Pirolín I	C/ Eguiluz, 32	Málaga
C.E.I.	Nano's	C/ Ordesa, s/n	Cártama

C.E.I.	Brunet	C/ Camino del Pilar, 72	Churriana
C.E.I.	La Casita de Pooh	C/ Río Ardachón, 1-2	Mijas
C.E.I.	Donnegal	C/ Emilio Díaz, 45	Málaga
C.E.I.	Del Pinar	C/ Sierra de Montánchez, 23	Torremolinos
C.E.I.	Los Pitufos	Ctra. Almería, 58	Benajárfate
C.E.I.	Victoria Elena	C/ España, 16	Málaga
C.E.I.	Las Palmeras	C/ Emilio Díaz, 57	Málaga
C.E.I.	Montessori Puerto	Avda. Manuel Rodríguez, 27	Málaga
C.E.I.	Los Ángeles	Urb. Real Bajo, s/n	Vélez-Málaga
C.E.I.	Parquesol	C/ Jaima, 1	Vélez-Málaga
C.E.I.	Andaluna	C/ Roque Nublo, 2	Rincón de la Victoria
C.E.I.	La Casita Mágica II	C/ María de la Cruz, 1	Málaga
C.E.I.	Los Enanitos	C/ San Quintín, 51	Málaga
C.E.I.	Sergio Molero Navarro	C/ Rafael Alberti, 31	Cuevas Bajas
C.E.I.	Santa Marta	C/ Sorolla, 2	Rincón de la Victoria
C.E.I.	Colores	C/ Madre Laurentina, 4	Ronda
C.E.I.	Maitena II	C/ Navas de Tolosa, 10, bajo 3-4	Málaga
C.E.I.	Ntra. Sra. de la Paz	C/ Manuel de Falla, 5	Málaga
C.E.I.	Piolín II	C/ Alfarnaque, 20	Málaga
C.E.I.	Institución Miramar	Paseo de Miramar, 3	Málaga
C.E.I.	San Lorenzo Avenida Andalucía	C/ Pilar Bardem, 5	Estepona
C.E.I.	Don Caracol	C/ Divisoria, 9	Rincón de la Victoria
C.E.I.	Los Pequeñecos	C/ Almirante Ferrándiz, 110	Nerja
C.E.I.	La Tata	C/ Río Pasadas, 71-72	Mijas
C.E.I.	Virgen del Mar	C/ San Valentín, 6. Urb. El Albero	Mijas
C.E.I.	El Ángel	C/ Conde de Villamediana, 14. Urb. Buenavista	Marbella
C.E.I.	Montessori II	C/ Lorenzo Silva, 42	Málaga
C.E.I.	Nany	C/ Diego de Vergara, 15	Málaga
C.E.I.	Baby	C/ Nuestra Señora de las Candelas, 21	Málaga
C.E.I.	Colorete	C/ Alcalde Nicolás Maroto, 11	Málaga
C.E.I.	Portada Alta	C/ Corregidor Nicolás Isidro, 19	Málaga
C.E.I.	Santa Paula	C/ Francisco Pacheco, 9	Málaga
C.E.I.	Moonlighting	C/ Calvario esquina C/ Jacinto Benavente, Galería Las Terrazas, Local 2	Marbella
C.E.I.	Brinca	C/ Aristomedeo, 16	Málaga
C.E.I.	Solete II	C/ Atlántida, 3	Málaga
C.E.I.	Santa María Goretti	C/ Corregidor Paz y Guzmán, 13	Málaga
C.E.I.	El Duende Mágico	Avda. Jacinto Benavente, 1- B9	Málaga
C.E.I.	La Brujita II	Ctra. Nacional Málaga- Almería, 340, casa Tamarindo, 10	Chilches
C.E.I.	San Patricio	C/ Abogado Federico Orellana Teledano, 7	Málaga
C.E.I.	San José	C/ Carrera, 24	Archidona
C.E.I.	Niño Jesús	C/ San Boi, 4	Coín
C.E.I.	Petete	C/ Concordia, 5. Urb. La Leala	Arroyo de la Miel
C.E.I.	Peter Pan	C/ El Olivar, 5	Benalmádena
C.E.I.	Virgen de Mar	C/ Dubiles, 5	Caleta de Vélez
C.E.I.	Los Niños	Plaza Los Niños, 1	Fuengirola
C.E.I.	Lucerito	C/ Mendoza, 24-26	Málaga
C.E.I.	Gugulandía	C/ Arganda, 60	Málaga
C.E.I.	El Globo Azul	C/ Rafael María de Labra, 3. Edif. Padre Manjón	Málaga
C.E.I.	El Bosque	C/ Lucena, 13-15	Antequera
C.E.I.	Don Mickey	C/ Jilguero, 4	Churriana
C.E.I.	Plumaria	Avda. Juan Sebastián Elcano, 29	Málaga
C.E.I.	Arco Iris	C/ Ruiz Borrego, 3	Málaga
C.E.I.	El Jardín de los Pitufos	C/ Ibrahim, 9	Málaga
C.E.I.	San Cayetano	C/ Alberto Morgerstern, 4	Fuengirola
C.E.I.	Casa de niños y niñas - La Casita I	C/ Gómez de Salazar, 13 Bajo, Edif. Melgarejo	Málaga
C.E.I.	Campanales	C/ Almería, 6	Las Lagunas

C.E.I.	Santa Teresa	C/ Arlanza, 7. Bda. La Palma	Málaga
C.E.I.	Parque Virginia	C/ Sánchez Albarrán, 21	Málaga
C.E.I.	Arco Iris	C/ Escalerilla, s/n	Algarrobo
C.E.I.	Baby 2	C/ Ntra. Sra. de las Candelas, 19	Málaga
C.E.I.	Tipi-Tape	C/ Solera, 2-Local D	Torre del Mar
C.E.I.	Pahiti	Paseo de la Salud, 14-18	Málaga
C.E.I.	Nuestra Señora de la Blanca	Avda. de los Pacos, 2- Los Boliches	Fuengirola
C.E.I.	La Casita II	C/ Marie Curie, 24	Málaga
C.E.I.	La Cajita de Pandora	Plaza Valentín Ortigosa, 13-14	Málaga
C.E.I.	Giardinetto	Paseo del Limonar, 35	Málaga
C.E.I.	Pequeño Picasso	C/ Tomás de Burgos, 24	Málaga
C.E.I.	El Coto	C/ La Palomas, 61. Urb. El Coto	Mijas
C.E.I.	San Rafael	C/ Montes, 50	Ronda
C.E.I.	La Cometa Blanca	Avda. de Europa, 53	Málaga
C.E.I.	Sagrada Familia	Avda. Ramón y Cajal, 39	Málaga
E.I.	Benahavís	Avda. de Andalucía, 22	Benahavís
E.I.	Almáchar	C/ Barakaldo, 1	Almáchar
E.I.	Gerardo Fernández	C/ Universidad, 23	Villanueva del Trabuco
C.E.I.	Maitena	Paseo de Sancha, 52	Málaga
C.E.I.	Santa María de la Villa	C/ San Antonio, 2	Vélez-Málaga
C.E.I.	La Casita de Pepa	Avda. Gregorio Diego, Local 50	Málaga
C.E.I.	La Gaviota	Avda. Jabega, 79	La Cala del Moral
C.E.I.	Baby Torremolinos	C/ Sanatorio Marítimo, 21	Torremolinos
C.E.I.	Canguro	Avda. Martínez Astein, 7	Ronda
E.I.		C/ San José, 1	Manilva
C.E.I.	Pequeñecos II	C/ Antonio Ferrándiz, 31-Bajo	Nerja
E.I.		Avda. de Andalucía, s/n	Canillas de Aceituno
E.I.	Arco Iris	C/ Gardenia, s/n	Benalmádena
E.I.		C/ Comandante Fría, 17	Alfarnate
E.I.	Sierra de Yeguas	C/ Manuel Soria Pavón, s/n	Sierra de Yeguas
E.I.	Virgen del Carmen	Paseo Marítimo de Levante, 2	Torre del Mar
E.I.		C/ Almería, s/n	Villanueva de la Concepción
C.E.I.	Playamar	C/ Vistalmar, 6. Urb. Benyamina	Torremolinos
C.E.I.	Anuma	Avda. Plutarco, 48. Urb. El Cónsul	Málaga
E.I.	Niño Jesús y Virgen Milagrosa	C/ Picadero, s/n	Antequera
E.I.	San Juan	Bda. San Juan, s/n	Antequera
E.I.	Veracruz	C/ Depósito, s/n. El Cerro de la Cruz	Antequera
E.I.	San Isidro	Avda. de Andalucía, 104	Estepona
E.I.	La Palma	C/ Cabriel, 23. Bda. La Palma	Málaga
E.I.	Los Asperones	Ctra. Santa Inés-Campanilla. Finca Los Asperones	Málaga
E.I.	Reyes Magos	C/ Obispo Ángel Herrera Oria, 88	Málaga
E.I.	San José	Ctra. de Olías, 56. Bda. El Palo	Málaga
E.I.	Santo Ángel	Avda. de Europa, 68	Málaga
E.I.	Nueva Colonia	C/ Doctor Eduardo Evangelista, s/n	San Pedro de Alcántara
E.I.	Nuestra Señora del Carmen	C/ Joaquín Blake, 15. Bda. El Calvario	Torremolinos
E.I.	La Cometa	C/ Rodríguez Mondelo, s/n	Vélez-Málaga
E.I.	El Faro	Avda. El Faro, s/n	Torrox
E.I.	La Ascención	Avda. de América, 34	Mollina
E.I.	Los Pitufos III	C/ Virgen del Amor, s/n	Zalea
E.I.	Álora	Avda. Pablo Ruiz Picasso, s/n	Álora
E.I.	Alhaurín el Grande	Avda. Libertad, s/n	Alhaurín el Grande
E.I.	Casares	C/ Fuentes, 14	Casares
C.E.I.	Cocoguagua	C/ Las Ventas, s/n	Almayate Bajo
E.I.	Yunquera	C/ Pinsapo, 12	Yunquera
E.I.	Valle de Abdalajís	C/ Antequera, s/n	Valle de Abdalajís
E.I.	Fuente de Piedra	C/ Pepín Acuña, 29	Fuente de Piedra
E.I.	La Casita	C/ Pablo Picasso, 14	Periana

E.I.	El Bosque Encantado	C/ Ángeles Navas Aienza, s/n	Rincón de la Victoria
C.E.I.	La Estrella	Avda. Villa de Madrid, 49, Bajo	Vélez-Málaga
E.I.	Sabinillas	C/ Duquesa de Arcos, s/n. Bda. San Luis de Sabinillas	Manilva
C.E.I.	Brinca 3	C/ Rodríguez de Ledesma, s/n	Málaga
C.E.I.	Victoria Elena II	C/ España, 20	Málaga
C.E.I.	El Cole de Silvia	C/ Alfarnate, 14	Málaga
E.I.	Los Pitufos II	Plaza del Comercio, s/n	Cerralba
E.I.		C/ Muro Aguilar, s/n	Manilva
E.I.	El Calceñín de la Luna	C/ Giner de los Ríos, s/n	Arriate
C.E.I.	Pasito a pasito	C/ El Olivar, 17	Arroyo de la Miel
C.E.I.	Villa María	C/ Pedro Quejana, 15	Málaga
C.E.I.	Bichitos	C/ Teleclub, s/n	Benagalbón
C.E.I.	Vaporetto II	Avda. Carlos Haya, 98	Málaga
C.E.I.	María Montes	C/ Juan Blanco, 14	Estepona
C.E.I.	Piruleta	C/ Cruz Molinillo, 22	Málaga
E.I.		Avda. Príncipe de Asturias, 13	Frigiliana
C.E.I.	La Brujita	C/ Camino Viejo de Vélez, 13. Urb. Los Rubios	Rincón de la Victoria
E.I.		C/ La Loma, s/n	Guaro
E.I.		C/ Retamar, 1	Alameda
E.I.	Ángel de la Guarda	C/ Aldebarán, s/n	Alhaurín de la Torre
E.I.		C/ Igualada, 2	Almogía
E.I.	Nuestra Señora de la Luz	Avda. del Manantial, s/n	Benalmádena
E.I.		C/ Cristo, s/n	El Borge
E.I.		Avda. Santa María del Reposo, s/n	Campillos
E.I.		C/ Nueva, 42	Casabermeja
E.I.		C/ Estepona, s/n	Secadero
E.I.		C/ Miguel de Cervantes, s/n	Colmenar
E.I.	Matrona Ángeles Cabra	C/ Árchez, s/n	Cómpeta
E.I.		C/ Clara Campoamor, 1	Cortes de la Frontera
E.I.		C/ Cañada del Real Tesoro, s/n	La Cañada del Real Tesoro
E.I.		Plaza García Lorca, 9	Cuevas de San Marcos
E.I.	Virgen del Carmen	C/ Santa Inés, 2	Fuengirola
E.I.	El Limonar	Urb. El Limonar, s/n. La Cala	Mijas
E.I.		C/ Benjamín, 1	Las Lagunas
E.I.		C/ Las Lomas, s/n	Sayalonga
E.I.	Villanueva de Algaidas	C/ Estrella, s/n	Villanueva de Algaidas
E.I.		Avda. de la Constitución, 60	Villanueva de Tapia
E.I.	Los Peques	C/ Recinto Ferial, s/n	Humilladero
E.I.	Los Pitufos	C/ Progreso, 2	Pizarra
E.I.		C/ Horno, s/n	Riogordo
C.E.I.	La Casita IV	C/ Charles Dickens, S/N, esquina C/ Pablo Bruna	Málaga
C.E.I.	Don Gato	C/ Francisco Gómez Cañete, 10. Edif. Cartamar, bajos I-J	Estación (Cártama)
C.E.I.	Victoria Elena I	España, 4	Málaga
C.E.I.	La Torreta	Batanes, 3	Málaga
C.E.I.	Minene	C/ de los Colegiales, s/n	Antequera
E.I.	Villanueva del Rosario	Camino de los Puentes, s/n	Villanueva del Rosario
C.E.I.	Acuarela	C/ Lorenzo Silva, 44	Málaga
C.E.I.	Los Pequeños	General Asensio Cabanillas, 3	Nerja

Sevilla

DENOMINACIÓN	NOMBRE DE CENTRO	DOMICILIO	LOCALIDAD
C.E.I.	Las Góndolas	C/ Cueva de Menga, 1, Local 4	Sevilla
C.E.I.	La Jirafita Amarilla	C/ El Palomar, 1	Olivares
E.I.	Montellano 2010	C/ Ruiz Ramos, s/n	Montellano

E.I.	Muniguense	C/ Santa Ángela, 9	Villanueva del Río y Minas
C.E.I.	Piruetas	C/ Cabezadas de Moscoso, 4-6-8	El Viso del Alcor
C.E.I.	Concilio	C/ Las Leandras, s/n	Sevilla
C.E.I.	Bosque de Hadas	C/ Genil, 39	Bollullos de la Mitación
C.E.I.	Los Tres Cerditos	C/ Rosa Chacel, 100. Urb. Camino de Santa Rita	Mairena del Aljarafe
C.E.I.	Plastilina	C/ Aljama, 4-6. Residencial La Hispalense	Almensilla
C.E.I.	La Casita de Chocolate	C/ Apolo, 2. Urb. Santa Rita	Mairena del Aljarafe
C.E.I.	Gente Menuda	Urb. Andalucía Residencial 2ª Fase, Bloque 1, Bajo A	Sevilla
C.E.I.	Inmaculado Corazón de María	Plaza Corazón de María, 1	Sevilla
C.E.I.	La Buhardilla	C/ Atahualpa, 17. Urb. Condequinto	Dos Hermanas
C.E.I.	Zaudín	Urb. La Hacienda del Zaudín, C/ Constelación Perseo, nº 1	Bormujos
C.E.I.	Triciclo	C/ Arzobispo Carlos Amigo Vallejo, nº 25	Gines
C.E.I.	Muñequito	C/ Feria, 66	Pilas
C.E.I.	Mi casita	Bda. de los Príncipes, parcela, 8; bloque 2. Bajo 1º	Sevilla
C.E.I.	5ª Avenida	Avda. Charles Darwin, s/n. Local 3 A. Isla de la Cartuja	Sevilla
C.E.I.	Pío Pío, 5	Polígono Industrial PP-1, 3 zona industrial	Huévar del Aljarafe
C.E.I.	Mercucho	C/ Giralda, 34	Bollullos de la Mitación
C.E.I.	San Juan de Dios	Avda. San Juan de Dios, s/n	Bormujos
C.E.I.	Kirikou	C/ Mercurio, 2, Bajo E	Sevilla
C.E.I.	Goofy	C/ Hierbaluisa,9. Urb. Villas Olivar de Quintos	Dos Hermanas
C.E.I.	Peques	C/ Otoño, s/n	Brenes
C.E.I.	La Buhardilla II	C/ Genciana, 30. Urb. Olivar de Quintos	Dos Hermanas
C.E.I.	Pato Donald II	C/ Evangelista, 69-71, local 17	Sevilla
C.E.I.	Oliver I	C/ Castillo de Marchenilla, s/n. Bda. Bami Sur	Sevilla
C.E.I.	El Osito Azul	C/ San Juan de Aznalfarache, 2	Sevilla
C.E.I.	Los Arcos	C/ Acueducto, 2	Sevilla
C.E.I.	4 Estaciones	C/ Veredas, 22-Bajo	Cantillana
C.E.I.	Campanilla	C/ Victoria, 23	Écija
C.E.I.	Arco Iris	Bda. Los Príncipes, parcela 8, bloque 13, local 1	Sevilla
C.E.I.	Un-Dos-Tres	C/ Sebastián Recasens, 16	Sevilla
C.E.I.	La Sonrisa de un Niño	C/ Japón, s/n	Sevilla
C.E.I.	De Sol a Sol	C/ Presidente Alcalá Zamora, nº 7	Tocina
C.E.I.	El Triángulo	C/ Francisco de Aríño, 18	Sevilla
C.E.I.	Mimos 2	C/ Hierbaluisa, 27. Urb. Olivar de Quintos	Dos Hermanas
C.E.I.	Mamy Kanguro	C/ Attis, 11	Carmona
C.E.I.	Zaketines	Avda. Emilio Lemos, 37-A/B	Sevilla
C.E.I.	Burbujas 2	C/ Baltasar de Alcazar, nº 17	San José de la Rinconada
C.E.I.	El Parque	C/ Castilla, 1	Gines
C.E.I.	Los Diminutos	C/ Galicia, 4	Mairena del Aljarafe
C.E.I.	Mickey & Minnie	C/ José Cruz Auñón, 1, acc.C	Sevilla
C.E.I.	Arco Iris de los Príncipes	Urb. Los Príncipes, parcela 8- bloque 13- local 2	Sevilla
C.E.I.	Campanilla	C/ Cardenal Illundaín, 12	Sevilla
C.E.I.	Ntra. Sra. de las Mercedes	C/ Sevilla, 27-29	Marchena
C.E.I.	Nuestro Padre Jesús	C/ Llano de Jesús, s/n	Lora del Río
C.E.I.	Las Águilas	C/ Águila Imperial, 5	Sevilla
C.E.I.	Arbolito	Plaza La Fuensanta, 4-A	Sevilla
C.E.I.	San Vicente de Paúl	C/ Helipuerto de La Paz, 11. Bda. Aeropuerto Viejo	Sevilla
C.E.I.	Piolín	C/ Chile, 1	Sevilla
C.E.I.	Trapito	Avda. de Almargen, 43	Bormujos
C.E.I.	Raquel	C/ Faisán, 45	Cantillana
C.E.I.	Fábula	C/ Gema, 7	Sevilla
C.E.I.	Disney-2	Avda. Constitución, 3	Bormujos
C.E.I.	Ana Rosa	C/ Seguidilla, 12	Pilas
C.E.I.	Dodot-Dodot	C/ Juan Carlos I, 17	Cantillana
C.E.I.	Payasetes Babys	C/ Flor de Retama, 2, local 8	Sevilla
C.E.I.	El Tren	C/ Jorge Manrique, 2	San José de la Rinconada
C.E.I.	Los Diminutos	Plaza Playa Punta Umbría, 2-3	Sevilla

C.E.I.	Colorín Colorado	Ronda de Pío XII, 1-A	Sevilla
C.E.I.	Simón Verde	C/ Cornisa del Aljarafe, s/n	Gelves
C.E.I.	Los Picapiedras	C/ Diamantino García, 4- 1ª planta	Villanueva del Ariscal
C.E.I.	Las 3 Torres	C/ Doctor Hermosilla Molina, 2, local 2	Sevilla
C.E.I.	El Elefantito Vito	C/ Flavio, 15	Dos Hermanas
C.E.I.	Karavac	C/ Mercurio, 6	Sevilla
C.E.I.	El Sol	C/ Diamantino García Acosta, local 1,2,3	Camas
C.E.I.	Bicho	C/ Astronomía, manzana 5, Torre 3, Locales 44,45,46,47	Sevilla
C.E.I.	Baby Luna	C/ Patricio Sáenz, 15, Bajo, A	Sevilla
C.E.I.	Silbidito	C/ Prolongación Isaac Albéniz, s/n	Los Rosales
C.E.I.	Cosquillitas	C/ Rafael Montesinos, 140	Los Palacios y Villafranca
C.E.I.	Mi pequeño Mundo	Avda. Primera, 3	Bollullos de la Mitación
C.E.I.	Mi pequeña casa	C/ Avión Cuatro Vientos, 8. Edif. Giralda, 4- local 5	Sevilla
C.E.I.	La casa del niño	C/ Párroco Antonio González Abato, local 3-4	Sevilla
C.E.I.	La casa de los niños	C/ Doctora Navarro Rodríguez- Edif. Bulevar- local 1 y 2	Sevilla
C.E.I.	Petete	C/ Guadamar, 51. Urb. Pozo Blanco	Palomares del Río
C.E.I.	Bicho	C/ Alonso Cano, 3	Sevilla
C.E.I.	Creatividad	C/ Joaquín Benjumea Burín, 2	Sevilla
C.E.I.	Rubén Darío	Parque Rubén Darío, Torre III, Bajo	Sevilla
C.E.I.	Disney	C/ Parque Sierra Nevada, Manzana B, Local H2	Sevilla
C.E.I.	Mimos	C/ Cerro del Marchal, 10	Dos Hermanas
C.E.I.	Superbaby	Avda. Juan Diego, 1 Acc.	Bormujos
C.E.I.	Mickey Campos de San Juan	C/ Doctor Marañón, 27	Mairena del Aljarafe
C.E.I.	Gente Menuda 2	C/ Campo de la Verdad, local 5	Sevilla
C.E.I.	Virgen de Belén	Bda. La Prusiana, s/n	Mairena del Aljarafe
C.E.I.	Luna	C/ Málaga, 29	Pilas
C.E.I.	Las Margaritas	C/ Albatros, 2 Bajo. Bda. Valdezorras	Sevilla
C.E.I.	Montequinto	C/ Setúbal, 13	Dos Hermanas
C.E.I.	El Mirador	C/ Hermanos Álvarez Quintero, 19	Castilleja de Guzmán
C.E.I.	Pipo	C/ Austral, 5	Mairena del Aljarafe
C.E.I.	Virgen de los Dolores	C/ Tomás de Ybarra, 22	Tomares
C.E.I.	Virgen de la Estrella	Plaza del Zurraque, 8- Local 4	Sevilla
C.E.I.	Jardín Mágico	C/ Marchena, 19	Sevilla
C.E.I.	Payasetes	C/ Flor de Tomillo, 1- Bloque 1 Bajo B	Sevilla
C.E.I.	Los Peques	C/ Talanquera, 10	Villanueva del Ariscal
C.E.I.	Santa Eufemia-Pulgarcito	Rotond de la Era, Locales 37 y 38	Tomares
C.E.I.	Los Diminutos	C/ Rosalía de Castro, 18	Palomares del Río
C.E.I.	Los Príncipes II	Avda. Barzola, 44- Acc F	Sevilla
C.E.I.	San José de la Montaña	C/ Guzmán el Bueno, 10	Sevilla
C.E.I.	Pisa-Wendy	C/ Artesanía, 9. Polígono Industrial Pisa	Mairena del Aljarafe
C.E.I.	El sabio de la montaña	C/ Alonso Mingo, 70-B	Sevilla
E.I.	Los Olivos	Parcela 14. Plan Parcial del Sector Sup. R.A. "Virgen del Águila"	Alcalá de Guadaíra
C.E.I.	María Auxiliadora	C/ Imaginero Fernández Andes, 13	Sevilla
C.E.I.	El Trianito	C/ Alfarería, 100	Sevilla
E.I.	Tomares	Urb. Las Almenas, 3ª Fase, esquina C/ Velázquez y España	Tomares
E.I.	Almonazar	Avda. Vereda de Chapatales, 2	San José de la Rinconada
E.I.	El Chupete	C/ Parque Juan Viñitas, s/n	Las Cabezas de San Juan
E.I.	Títeres	C/ José Díaz, 1	Palomares del Río
C.E.I.	Almenar	Urb. La Hacienda, s/n	Espartinas
C.E.I.	Escuela de Colores	C/ Retuerta, 37	Coria del Río
C.E.I.	Arco Iris	C/ Azorín, 171-B	Sevilla
C.E.I.	Burbujas	C/ Los Arlequines, 42	San José de la Rinconada
C.E.I.	Dino	C/ Miguel Cid, 70	Sevilla
C.E.I.	Los Príncipes	Bda. Los Príncipes, Parcela 7, Bloque 12	Sevilla
C.E.I.	Arco Iris	C/ Aljarafe, 34	Valencina de la Concepción
C.E.I.	Mi Pequeña Casa II	Plaza Pintor Amalio García del Moral, 4	Sevilla

C.E.I.	Ciudad Expo	C/ Marco Polo, s/n	Mairena del Aljarafe
C.E.I.	Paidos	C/ Murillo, 3	Gines
C.E.I.	Cuatro Estaciones	C/ Madrid, 63	San José de la Rinconada
C.E.I.	De Sol a Sol-Los Rosales	Plaza San Fernando, 7 A	Los Rosales
E.I.	Los Colorines	Plaza Diamantino García Acosta, s/n	Martín de la Jara
E.I.	Cañada Rosal	Plaza Nuevas Poblaciones, 9	Cañada Rosal
E.I.		C/ Antonio Machado, s/n	Castilblanco de los Arroyos
E.I.		C/ La Cruz, s/n	Castilblanco de los Arroyos
E.I.	Uno, dos, tres	Bda. San Juan Bautista, s/n	Alcolea del Río
E.I.	El Jardín de los Pequeñines	Avda. de la Senda, 23	Herrera
E.I.		C/ Profesor Antonio Medina, s/n	Gelves
E.I.	Platero	C/ Giralda, 12	La Luisiana
E.I.	Las Campanitas	C/ Larga, 68	La Campana
C.E.I.	Cosquillitas	C/ Huerta Menor, 33	Alcalá del Río
E.I.	Andaluna	C/ Bangladesh, 4	Sevilla
E.I.	Arco e Iris	Avda. de Italia, 67. Bda. Los Bermejales	Sevilla
E.I.		C/ Córdoba, 8	La Puebla de los Infantes
E.I.	Gloria Fuertes	C/ Manuel de Rodas, s/n	La Rinconada
E.I.	8 de Marzo	C/ Estación, s/n	Aznalcóllar
E.I.		C/ Nuestro Padre Jesús, 9	Salteras
E.I.	El Globo	Ctra. El Judío	Cazalla de la Sierra
E.I.		Avda. de Andalucía, s/n	Castilleja de Guzmán
C.E.I.	El Duendecillo	C/ Doctor Miguel Ríos Sarmiento, Puerta Grande, 10; casas 2-4	Sevilla
E.I.	La Nana	C/ Alfred Nobel, s/n	Los Palacios y Villafranca
E.I.	Media Luna	C/ Landelino Velázquez, s/n	Alcalá del Río
E.I.	Papá Pitufo	C/ Pío XII, s/n	Carrión de los Céspedes
E.I.	Itálica	Avda. de Extremadura, s/n	Santiponce
C.E.I.	Patín	C/ Mallén, 5	Sevilla
E.I.	Santa Margarita	C/ Salvador Moreno Durán, s/n	Estepa
E.I.	Arco Iris	Avda. Blas Infante, s/n	Lebrija
E.I.	Jazmín	Avda. Prim, s/n	Lora del Río
E.I.	Alondra	. Jardines Isidro Arcenegui, s/n	Marchena
E.I.	Los Pinos	C/ Auxilio de los Cristianos, s/n	Alcalá de Guadaíra
E.I.	Azahar	C/ Santander, s/n	Alcalá de Guadaíra
E.I.	Gitanilla	C/ Mayo, 1	Arahal
E.I.	Azalea	C/ Joaquín Romero Murube, 8	Camas
E.I.	Nuestra Señora del Rocío	Paseo Martínez de León, 15	Coria del Río
E.I.	La Milagrosa	C/ Botica, 8	Dos Hermanas
E.I.	Nuestra Señora de Valme	C/ Calvo Leal, 24	Dos Hermanas
E.I.	Girasol	C/ María Auxiliadora, s/n	Écija
E.I.	Santa María del Rosario	C/ Alférez Provisional, s/n	Marchena
E.I.	San Luis	C/ Ruiz Ramos, s/n	Montellano
E.I.	Santo Ángel	Plaza de San Francisco, s/n	Morón de la Frontera
E.I.	El Olivo	C/ Villaud, 4. Bda. El Pantano	Morón de la Frontera
E.I.	Santa Cruz	C/ Arquillo de San José, 1	Peñaflor
E.I.	Santa María de Gracia	C/ La Cilla, 24	La Puebla de Cazalla
E.I.	Nuestra Señora de la Candelaria	C/ Candelón, s/n	Sevilla
E.I.	Santísima Trinidad	C/ María Auxiliadora, s/n	Sevilla
E.I.	María Inmaculada	C/ Jardines de Murillo, s/n	Sevilla
C.E.I.	Mimaditos	C/ Nápoles, 12	Mairena del Aljarafe
E.I.	Santa María de los Ángeles	C/ Lisboa, 91	Sevilla
E.I.	San Jerónimo	C/ Cataluña, 7	Sevilla
E.I.	Torreblanca	C/ Higuera, s/n	Sevilla
E.I.	Santa Luisa de Marillac	Bda. San Diego, s/n	Sevilla
E.I.	Ángel de la Guarda	Avda. de la Soleá, s/n	Sevilla
E.I.	Sagrada Familia	C/ Guerrita, s/n	Sevilla
E.I.	Niño Jesús	Bda. Juan XXIII, s/n	Sevilla

E.I.	Virgen de los Reyes	Polígono San Pablo, Barrio B	Sevilla
E.I.	Adelfa	Plaza María Pita, 7. Bda. Parque Alcosa	Sevilla
E.I.	La Fuente	C/ Fuente 7 Caños, s/n	Utrera
E.I.	Gloria Fuertes	C/ Luis Ortiz Muñoz, s/n	Sevilla
E.I.	Balcón de Andalucía	C/ Matadero, s/n	Estepa
E.I.	Gabriela Mistral	C/ San José de Calasanz, s/n	Osuna
E.I.	Zenobia Camprubí	Plaza de la Mujer Trabajadora, s/n	San Juan de Aznalfarache
E.I.	Rosalía de Castro	Avda. de la Barqueta, s/n	La Puebla del Río
E.I.	Burguillos	C/ Concepción Osuna, s/n	Burguillos
E.I.	Pepito Grillo	Plaza de la Higuera, s/n	El Campillo
E.I.	El Trenecito	C/ Santa Teresa, 2	Guillena
E.I.	La Luna	C/ Espíritu Santo, 30	Guadalcanal
E.I.	Casariche	Avda. de la Libertad, 39	Casariche
E.I.	El Castillo	C/ Santa Ana, s/n	Aguadulce
E.I.	Corcoya	Ctra. de Alameda, s/n	Corcoya
E.I.	La Pasionaria	C/ Jesús de Nazaret, s/n	Badolatosa
E.I.	Colorín Colorado	C/ Lope de Vega, s/n	El Pedroso
E.I.	La Carmela	C/ Valdeconejos, s/n	Gines
E.I.	Blancanieves	C/ Ángela de la Cruz, 5	Olivares
C.E.I.	Mi Bebé	C/ Venecia, Bloque 8- Locales 12-13	Dos Hermanas
C.E.I.	Chiquitines	C/ del Guadalquivir, 11	Dos Hermanas
E.I.	Amapola	Avda. Peña Giraldilla, s/n	Carmona
C.E.I.	Villa Mariana	C/ Valeriano Bécquer, 57	Sevilla
E.I.	Pablo de Olavide	C/ Juan de Villanueva, 42. Universidad Pablo de Olavide	Sevilla
E.I.	Paradas	Plaza del Santísimo, s/n	Paradas
E.I.	Blancanieves	C/ Los Jaenes, 47	Benacazón
C.E.I.	Hotel Infantil Niño Jesús	Avda. María Luisa Domínguez, s/n	Espartinas
C.E.I.	Cosquillitas	C/ Casa del Sueño, 48	San José de la Rinconada
C.E.I.	San Felipe Neri	Bda. San Diego, 55 Acc. B	Sevilla
E.I.		C/ Ebro, 7	Umbrete
E.I.		C/ Peligro, s/n	La Algaba
E.I.	Doña Lola	C/ Tulipán, s/n	Pedraza
C.E.I.	Jesús del Gran Poder	C/ Gran Avenida, 8	Tocina
C.E.I.	La Campiña	Polígono La Campiña, SIPS-1, UNP-6	Écija
C.E.I.	Pluto	C/ Rosalía de Castro, 11. Urb. Las Infantas	Dos Hermanas
C.E.I.	Snoopy II	C/ Mar Menor, 17-18	Sevilla
C.E.I.	Tambor	C/ Castilla, 77-79 Acc	Sevilla
E.I.	El Trenecito	C/ Escuela, s/n	Torre de la Reina
C.E.I.	El Sol	C/ Isbillia, s/n	Dos Hermanas
E.I.	Platero y yo	C/ Lope de Vega, 44	Sanlúcar la Mayor
C.E.I.	Snoopygolf	C/ Hernán Cortés, 43. Urb. Las Palmeras de Condequinto	Dos Hermanas
E.I.	El Dado	C/ Lorenzo Irizarri, s/n	Constantina
C.E.I.	Luna I	C/ Magallanes, 87	Pilas
E.I.	Colorines	C/ Juan Jiménez "El Monago", 14	Coripe
C.E.I.	Territorio Infantil	Avda. Cruz de Mayo, 51	Lebrija
E.I.		C/ Antonio Machado, s/n	Aznalcázar
E.I.		Avda. de la Libertad, 119	Marinaleda
E.I.	Las Navas de la Concepción	C/ Príncipe Felipe, s/n	Las Navas de la Concepción
E.I.	El Parque	C/ Magallanes, 74	Pilas
E.I.		Plaza de Andalucía, 8	El Real de la Jara
E.I.	El Ronquillo	C/ Alcalde Fernández Rufo, 2C	El Ronquillo
E.I.	Pablo Ruiz Picasso	C/ Miguel de Unamuno, 18	El Rubio
E.I.	Nuestra Señora del Rosario	C/ Juan Antonio Santero, 4	Sanlúcar la Mayor
E.I.		C/ Fray Antonio Martín Povea, 13-15	El Saucejo
E.I.	Garabatos	Bda. La Francesa, s/n	Villamanrique de la Condesa
C.E.I.	Duendecillos	C/ Gramola, 13	Gelves

E.I.	El Castillo	Plaza del Rosario, 1	Alanís
E.I.		C/ Libertad, s/n	Albaida del Aljarafe
E.I.		C/ Nueva, s/n	Algámitas
E.I.	Juan de Mairena	C/ Antonio Machado, 3	Castilleja del Campo
E.I.	Arco Iris	C/ Feria, 21	Los Corrales
E.I.	Acuarela	C/ Estatuto de Autonomía, s/n	Écija
E.I.		C/ Hermanas Sevilla, s/n	Fuentes de Andalucía
E.I.		C/ Cristo de la Vera Cruz, s/n	Gerena
E.I.	Platero y yo	C/ Doctor Fleming, s/n	Gilena
E.I.	Huévar del Aljarafe	C/ Bulerías, s/n	Huévar del Aljarafe
E.I.	San Isidro	Plaza Mayor, s/n	El Priorato
E.I.	Mairena del Alcor	C/ Madre Teresa de Calcuta, s/n	Mairena del Alcor
E.I.	La Cometa	Avda. Fuentes de Andalucía, s/n	La Lantejuela
E.I.	Nuestra Señora del Carmen	Avda. de Utrera, s/n	El Palmar de Troya
E.I.		Avda. de los Emigrantes, 1	Pruna
C.E.I.	4 Estaciones 2	C/ San José, 37- Bajo	Cantillana
E.I.	El Trenecito-Las Pajanosas	C/ Penibética, s/n	Las Pajanosas
C.E.I.	Bicho III	C/ Torneo. Parque Empresarial, Manzana 7B, Torre 9, locales 4, 5, 6 y 7	Sevilla
C.E.I.	El Caballito de Mar	Avda. del Aljarafe, 45	Bollullos de la Mitación
C.E.I.	Patín	Avda. del Mediterráneo, 9, local 1	Alcalá de Guadaíra
C.E.I.	Villa Bebé	C/ Maestro Pelay Correa, 1. Urb. Nuestra Señora de Gracia, parcela 3	Villanueva del Ariscal
C.E.I.	El Osito Azul I	Plaza de Forja XXI, s/n	Sevilla
C.E.I.	La Rana	C/ Córdoba, S/N	Coria del Río
C.E.I.	El Osito Azul II	Plaza de la Carlota, s/n	Sevilla
C.E.I.	Pequeñequés	Plaza del Bailio,	Lora del Río
C.E.I.	Niko	C/ Clara Campoamor, 4	Carrión de los Céspedes
C.E.I.	Nazaret	C/ Sevilla, 19	La Roda de Andalucía
C.E.I.	El Patio Pío	C/ Escuelas Pías, 9	Sevilla
C.E.I.	Madre Paula Montalt	Avda. Madre Paula Montalt, s/n	Dos Hermanas

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ANUNCIO de 15 de abril de 2009, de la Delegación Provincial de Almería, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 17 de octubre de 2008, recaída en el expediente PTO 02/08, sobre el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Lubrín (Almería).

Para general conocimiento se hace pública la Resolución que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en su sesión ordinaria de fecha 17 de octubre de 2008 adoptó en relación al expediente PTO 02/08 sobre el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Lubrín (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento.

Conforme establece el art. 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 15.4.2009, y con el número de registro 3488 se ha procedido al depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

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

- La Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería de fecha 17 de octubre de 2008, por la que se aprueba definitivamente el PGOU del municipio de Lubrín (Almería) (Anexo I)

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

ANEXO I

RESOLUCIÓN

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el día 17 de Octubre de 2008, ha examinado el expediente núm. PTO-02/08 sobre Plan General de Ordenación Urbanística de Lubrín, (Almería) para su aprobación definitiva, resultando del mismo los siguientes

HECHOS

OBJETO Y DESCRIPCIÓN

La Disposición Transitoria Quinta de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que el procedimiento y contenido de los Planes se realizará conforme a la citada Ley. Es en este ámbito donde se formula y tramita el presente Plan General de Ordenación Urbanística de Lubrín.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Competencia y procedimiento.

I. El artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía coonestado con

el artículo 10 del mismo cuerpo legal, establece que corresponde a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio: «La aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, los Planes de Ordenación Intermunicipal y los Planes de Sectorización, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural»; previsión legal desarrollada por el art. 13.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a cuyo tenor: «2. A la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo le corresponde el ejercicio de las siguientes funciones: a) Resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural y las adaptaciones que conlleven modificaciones que afecten a la ordenación estructural, en relación con los municipios que no superen los 100.000 habitantes, salvo lo dispuesto en el artículo 4.3.f) de este Decreto, en desarrollo del artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía».

II. La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, regula en sus artículos 31, 32 y 33 las competencias y procedimiento para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento.

II. Valoración.

Explicitada en el Informe realizado por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio de Almería de fecha 10 de octubre de 2008, que obra en el expediente Administrativo. en su virtud,

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda:

Aprobar definitivamente: El Suelo urbano consolidado de los siguientes núcleos: Lubrín, los 4 enclaves que constituyen Rambla Aljibe, Los Dioses, El Pocico, El Marchal, Fuemblanquilla, El Chive, Los Cortijitos, El Jauro, El Pilar y Campico Moletas.

Denegar: Los suelos clasificados como urbano no consolidados de los núcleos siguientes: Campico Cáceres, Venta el Campico, Venta la Huertecica, la Alcarria y el situado al oeste del núcleo de La Noria en Rambla Aljibe. Por incumplir todos ellos los requerimientos del art. 45.1.2 de la LOUA para considerarse como urbanos, suponiendo por tanto la creación de nuevos núcleos de población de manera aislada, incumpliendo así también el art. 9.A.d) de la LOUA. Además, respecto al núcleo Venta El Campico, se encuentra incluido en un 50% aproximadamente en la zona de no edificación de la carretera A-1101 e invadiendo la zona de dominio público adyacente de la misma. Su clasificación será por tanto la de suelo no urbanizable en la categoría correspondiente a la zona donde se hallen inmersos en el planeamiento vigente, teniendo en cuenta en todo caso las afecciones sobrevenidas; pudiéndose estudiar para La Alcarria su inclusión en la categoría de hábitat rural diseminado en su caso.

Los suelos clasificados como urbanizables (sectorizados y no sectorizados) anexos a los núcleos Campico Cáceres y Venta La Huertecica. Ya que al no considerarse dichos ámbitos como núcleos de población, la pretendida clasificación supondría al igual que en el punto anterior la creación de nuevos núcleos de población de manera aislada, incumpliendo así el art. 9.A.d) de la LOUA. Además, los suelos correspondientes a Campico Cáceres se encuentran afectados por una vía pecua-

ria que los cruza de norte a sur y los correspondientes a Venta La Huertecica invaden la zona de dominio público adyacente de la carretera A-1101. Su clasificación será por tanto la de suelo no urbanizable en la categoría correspondiente a la zona donde se hallen inmersos en el planeamiento vigente, teniendo en cuenta en todo caso las afecciones sobrevenidas.

El enclave de suelo urbano consolidado situado al norte de Campico Moletas. Por incumplir todos ellos los requerimientos del art. 45.1.2 de la LOUA para considerarse como urbanos, suponiendo por tanto la creación de nuevos núcleos de población de manera aislada, incumpliendo así también el art. 9.A.d) de la LOUA. Su clasificación será por tanto la de suelo no urbanizable en la categoría correspondiente a la zona donde se hallen inmersos en el planeamiento vigente, teniendo en cuenta en todo caso las afecciones sobrevenidas.

Suspender el resto de los suelos, en concreto: Los suelos clasificados como no urbanizables, hasta tanto no se establezca la normativa aplicable a cada una de las categorías de dicho suelo, así como y su regulación no sea contradictoria con los artículos 50, 51, 52, 42 y 43 de la LOUA.

Los suelos clasificados como urbanos no consolidados y urbanizables sectorizados no incluidos en los apartados anteriores. En general, hasta tanto se redimensionen, ya que la suma de los suelos urbano no consolidados y urbanizables (por aplicación del art. 45.1 de la LOUA) que se escapan de la consideración de «suelo urbano existente» a los efectos del art. 45 del POTa hace que se incumpla el citado artículo tanto en población como en suelo (se recuerda a estos efectos que el suelo terciario si computa, mientras que el industrial no) y se justifique el cumplimiento del estándar del sistema general de espacios libres (art. 10.A.c) de la LOUA, a tal efecto, deberán reconsiderarse las delimitaciones de ámbitos de suelo urbano no consolidado debiendo ajustarse al perímetro que comprenda las edificaciones existentes como por ejemplo, Los Cuesta, Los Cortijitos, El Pocico, Los Papaos, Los Alonso, La Noria, Los Huérfanos, etc. Asimismo con carácter general hasta tanto, los cuadros de las áreas de reparto contienen errores que afectan tanto al aprovechamiento medio como al objetivo y subjetivo por diversas casuísticas, errores que deberán corregirse (arts. 58, 59 y 60 de la LOUA); se establezcan los coeficientes de todos los usos establecidos y no solo los correspondientes a la vivienda libre y la vivienda protegida (art. 61 de la LOUA).

Con carácter general para las ARIs y otros ámbitos de suelo urbano no consolidado, hasta tanto, si el grado de consolidación lo permite, se establezcan las dotaciones correspondientes al art. 17.1, si no lo permite se establezca la exención parcial del art. 17.2 previa justificación, no pudiéndose establecer en ningún caso la exención total, y hasta tanto se remita su ordenación detallada al correspondiente Plan Especial o Plan Parcial o el PGOU contenga la misma, pudiéndose remitir al correspondiente Estudio de Detalle sólo a los efectos de completar dicha ordenación (arts. 10, 13, 14 y 15 de la LOUA).

En suelo urbano no consolidado, con carácter general para casi todos los ámbitos, hasta tanto se establezca la reserva de al menos el 30% de la edificabilidad residencial para su destino a vivienda protegida (art. 10.A.b) de la LOUA).

El suelo urbanizable no sectorizado no incluido en los apartados anteriores hasta tanto no se redelimiten para no invadir la zona de dominio público adyacente de la vía A-1101.

Los suelos urbanos no consolidados que conforman los núcleos de La Yedra (en Rambla Honda) y La Cruz (junto a El Marchal); el primero hasta tanto se redelimita hasta el perímetro de las edificaciones existentes, o en su caso, de mantener su delimitación, se establezca su ordenación detallada con definición de alineaciones y rasantes, el segundo hasta tanto no se establezcan sus alineaciones y rasantes mediante un viario interno que estructure el ámbito.

Mientras tanto no se levante la suspensión se mantendrán para estos ámbitos las determinaciones del planeamiento vigente en tanto no contradiga las establecidas en la LOUA,

siendo en todo caso de aplicación las afecciones sobrevenidas por legislación sectorial.

A) Contra los acuerdos que impliquen denegación o suspensión del instrumento de planeamiento, que no ponen fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada, bien directamente o a través de esta Delegación Provincial ante la Titular de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, en el plazo de un mes a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente resolución, según se prevé en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con lo dispuesto en el artículo 24.2 y 4 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

B) Contra los acuerdos aprobatorios del instrumento de planeamiento podrá interponerse, por su naturaleza de disposición administrativa de carácter general, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente resolución, tal y como prevé el artículo 24.3 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Almería, 17 de octubre de 2008, V.º B.º El Vicepresidente, Luis Caparrós Mirón; el Secretario de la Comisión, Fdo.: Carlos Fernández Puertas.

ANEXO II

C. NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS

C.1. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

C.1.0. INTRODUCCIÓN

C.1.1. DISPOSICIONES GENERALES

C.1.1.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

C.1.1.2. ÁMBITO TERRITORIAL Y NATURALEZA

C.1.1.3. OBJETIVOS DEL MODELO DE CIUDAD Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES

C.1.1.4. APLICACIÓN E INTERPRETACIÓN

C.1.1.5. FINALIDAD DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

C.1.1.6. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

C.1.1.7. VIGENCIA Y REVISIÓN

C.1.1.8. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL

C.1.2. NORMAS GENERALES SOBRE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

C.1.2.1. DESARROLLO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

C.1.2.2. PLANES PARCIALES

C.1.2.3. PLANES ESPECIALES

C.1.2.4. ESTUDIOS DE DETALLE

C.1.2.5. INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS

C.1.2.6. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

C.1.3. CONDICIONES GENERALES DE USO

C.1.3.1. REGULACIÓN DE LOS USOS EN LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO

C.1.3.2. CONDICIONES GENERALES

C.1.3.3. CONDICIONES COMUNES A TODOS LOS USOS

C.1.3.4. USO RESIDENCIAL

C.1.3.5. CONDICIONES GENERALES DE LAS VIVIENDAS

C.1.3.6. USO TERCIARIO

C.1.3.7. CONDICIONES GENERALES DE USO COMERCIAL

C.1.3.8. CONDICIONES GENERALES DE USO DE ALOJAMIENTO HOTELERO

- C.1.3.9. CONDICIONES GENERALES DEL USO ESPECTÁCULOS Y SALAS DE REUNIÓN
 - C.1.3.10. CONDICIONES GENERALES DE USO DE OFICINAS
 - C.1.3.11. CONDICIONES GENERALES DE USO DE INDUSTRIA Y ALMACENES
 - C.1.3.12. CONDICIONES GENERALES AMBIENTALES
 - C.1.3.13. USO GLOBAL DOTACIONAL
 - C.1.3.14. USO DE ESPACIOS LIBRES
 - C.1.3.15. USO GLOBAL DE COMUNICACIONES
 - C.1.3.16. CONDICIONES PARTICULARES DEL USO PORMENORIZADO VIARIO
 - C.1.3.17. CONDICIONES PARTICULARES DEL USO PORMENORIZADO ESTACIONES DE AUTOBUSES Y CENTROS DE TRANSPORTE
 - C.1.3.18. CONDICIONES PARTICULARES DEL USO PORMENORIZADO INFRAESTRUCTURAS URBANAS BÁSICAS
 - C.1.4. RÉGIMEN DE SISTEMAS
 - C.1.4.1. DISPOSICIONES GENERALES
 - C.1.4.2. SERVICIOS
 - C.1.4.3. SISTEMAS LOCALES Y SISTEMAS GENERALES
 - C.1.5. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN
 - C.1.5.1. DEFINICIONES
 - C.1.6. CONDICIONES ESTÉTICAS Y AMBIENTALES
 - C.1.6.1. DEFINICIÓN
 - C.1.6.2. ÁMBITO DE APLICACIÓN
 - C.1.6.3. OBJETIVOS
 - C.1.6.4. CONDICIONES GENERALES
 - C.1.6.5. CONSIDERACIÓN DEL ENTORNO
 - C.1.6.6. FACHADAS
 - C.1.6.7. MATERIALES
 - C.1.6.8. MODIFICACIÓN DE FACHADAS
 - C.1.6.9. VUELOS Y SALIENTES
 - C.1.6.10. MEDIANERÍAS O PARAMENTOS AL DESCUBIERTO
 - C.1.6.11. CERRAMIENTOS
 - C.1.6.12. PROTECCIÓN DEL ARBOLADO
 - C.1.6.13. INSTALACIONES VISTAS
 - C.1.6.14. EDIFICIOS SINGULARES
 - C.1.6.15. ELEMENTOS VISIBLES
 - C.1.6.16. PUBLICIDAD EXTERIOR
 - C.1.6.17. MARQUESINAS
 - C.1.6.18. PORTADAS, ESCAPARATES Y VITRINAS
 - C.1.6.19. TOLDOS
 - C.1.6.20. MUESTRAS
 - C.1.6.21. BANDERINAS
 - C.1.7. CONDICIONES HIGIÉNICAS Y DE CALIDAD
 - C.1.7.1. DEFINICIÓN
 - C.1.7.2. ILUMINACIÓN, VENTILACIÓN Y SOLEAMIENTO
 - C.1.7.3. PATIOS
 - C.1.7.4. DOTACIÓN DE AGUA
 - C.1.7.5. EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES
 - C.1.7.6. EVACUACIÓN DE HUMOS
 - C.1.7.7. APARATOS ELEVADORES
 - C.1.7.8. APARCAMIENTOS OBLIGATORIOS
 - C.1.7.9. ELEMENTOS DE CIRCULACIÓN INTERIOR
 - C.1.7.10. ESCALERAS Y RAMPAS
 - C.1.7.11. SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS
 - C.1.7.12. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS
 - C.1.7.13. PROTECCIÓN CONTRA EL RAYO
 - C.1.7.14. BALAUSTRÉS, ANTEPECHOS Y BARANDILLAS
 - C.1.7.15. AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO
 - C.1.7.16. BARRERAS ANTIHUMEDAD
 - C.1.8. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN
 - C.1.8.1. CONDICIONES DE DISEÑO PARA LA URBANIZACIÓN DE CALLES
 - C.1.8.2. DISEÑO DE PARQUES Y JARDINES
 - C.1.8.3. CONDICIONES A OBSERVAR EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
 - C.1.9. LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE
 - C.1.9.1. RED DE CARRETERAS DEL ESTADO
 - C.1.9.2. RED DE CARRETERAS DE ANDALUCÍA
 - C.1.9.3. CARRETERAS DE TITULARIDAD: JUNTA DE ANDALUCÍA
 - C.1.9.4. CARRETERAS DE TITULARIDAD: DIPUTACIÓN PROVINCIAL
 - C.1.9.5. LEY DE AGUAS Y PRESCRIPCIONES DE LA COMISARÍA DE AGUAS
 - C.1.9.6. VÍAS PECUARIAS
 - C.1.9.7. ZONAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICAS Y BIENES CULTURALES A PROTEGER
 - C.1.9.8. PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL
 - C.1.9.9. PROTECCIÓN SANITARIA
 - C.1.10. NORMAS GENERALES SOBRE LOS DEBERES DE CONSERVACIÓN Y DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS Y YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.
 - C.1.10.1. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN
 - C.1.10.2. ESPECIAL PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA
 - C.1.10.3. NUEVOS DESCUBRIMIENTOS
 - C.1.10.4. EDIFICACIONES DE VALOR AMBIENTAL
 - C.1.11. NORMAS DE GESTIÓN
 - C.1.11.1. DISPOSICIONES GENERALES
 - C.1.11.2. GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE
 - C.1.11.3. NORMAS DE PROCEDIMIENTO
 - C.2. DISPOSICIONES PARTICULARES PARA CADA CLASE DE SUELO
 - C.2.1. NORMAS PARTICULARES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
 - C.2.1.1. CONSIDERACIONES GENERALES
 - C.2.1.2. ZONAS DE SUELO URBANO
 - C.2.1.3. REQUISITOS PARA ACTUACIONES EDIFICATORIAS O DE URBANIZACIÓN
 - C.2.1.4. NORMA PARTICULAR DEL CASCO ANTIGUO - CA - CA-L
 - C.2.1.5. NORMA PARTICULAR DE LA ZONA INDUSTRIAL
- C.1. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES
- C.1.0. Introducción.
- Estas Normas Urbanísticas contienen prescripciones de carácter general sobre parcelación, edificación, uso, urbanización, estética y calidad del medio urbano, así como otras de carácter específico para las Zonas de Ordenanzas que son tratadas con precisión en el apartado C.2: «Disposiciones Particulares para cada Clase de Suelo». Las Normas Particulares, por principio, no podrán oponerse a estas generales.
- Al objeto de unificar la normativa urbanística municipal en el futuro, los Planes Parciales y Especiales que se redacten, no podrán contener, a no ser que específicamente se indique y justifique, normas particulares diferentes de las contempladas en estas Normas, debiendo respetar todos y cada uno de los parámetros.
- De esta forma, estas normas contienen los siguientes aspectos determinados en el Pliego de Prescripciones Técnicas de la Junta de Andalucía:
- Establece las condiciones de vigencia, revisión y modificación por las que se va a seguir el documento.
 - Establece las determinaciones de carácter estructural, según lo establecido en el art. 10.1 de la LOUA, que contendrán las presentes norma, tales como:
 1. Las relativas a determinación de la clasificación del suelo y sus categorías.

2. Las relativas al suelo No Urbanizable de Especial Protección así como las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos.

3. Determinación de Usos, Densidades, y Edificabilidades globales.

4. Áreas de reparto y Aprovechamiento medio.

5. Las relativas a garantizar el suelo suficiente para viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

6. Los que establecen el régimen de protección y utilización del ámbito de la zona de influencia del litoral, así como el régimen de protección y servidumbres de los bienes de dominio público, etc.

- Establecer más normas acerca de los instrumentos de desarrollo, así como de la planificación urbanística.

- Definición de las normas de regulación general de usos: definición de los elementos y normas de suelo propios de los Sistemas Generales, de comunicaciones, dotaciones y servicios públicos e infraestructuras urbanas básicas, así como la regulación del resto de los usos globales y pormenorizados.

- Regular las condiciones estéticas de las construcciones y edificaciones; así como el régimen de protección y servidumbres de los bienes de dominio público.

- Establecer unas normas de protección e incompatibilidad de los usos en los ámbitos que presentan ciertos riesgos, o en las zonas en las que se desarrollen actividades o usos generales de riesgos de accidentes mayores.

- Establecer unas normas generales sobre los deberes de conservación y rehabilitación del Patrimonio edificado.

- Precisar el régimen jurídico a aplicar al planeamiento de desarrollo aprobado anteriormente y la regulación general del régimen de fuera de ordenación.

C.1.1. Disposiciones generales.

C.1.1.1. Legislación aplicable.

a) Estatal:

- Artículo 47 de la Constitución Española.

- Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo. Entra en vigor el 1 de julio de 2007. Quedan derogados a la entrada en vigor de esta Ley:

La Ley 6/1988, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

El artículo 133, el apartado 1 del artículo 134, el apartado 1 del artículo 134, el apartado 1 del artículo 280 y los artículos 287, 288 y 289 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992.

Los artículos 38 y 39 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

Cuantas otras disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en esta Ley.

b) Autonómica:

- Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de Andalucía.

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificada por las siguientes Leyes:

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

Ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

Ley 1/2006, de 16 de mayo, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía y de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

- Decreto 150/2003, por el que se determinan los municipios de relevancia territorial a los efectos de lo previsto en la Ley 7/2002.

- Decreto 193/2003, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma

de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

- Decreto 202/2003, por el que se define el concepto de vivienda de protección pública a los efectos de la Ley 7/2002.

- Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

- Decreto 85/2004, que aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento de las Comisiones Provinciales de Valoraciones.

- Decreto 202/2004, por el que se establece la Estructura orgánica de la Consejería de Obras públicas y Transportes.

Instrucciones Autonómicas:

- Instrucción 1/2003, de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo en relación con la entrada en vigor de la LOUA.

- Instrucción 1/2004, de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre el procedimiento de Aprobación Provisional de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico según LOUA y de las modificaciones de los PGOU que no afecten a la Ordenación Estructural.

- Instrucción 3/2004, de la Dirección General de Urbanismo sobre organización y funcionamiento del Registro Autonómico de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados.

Legislación aplicable con carácter supletorio (según disposición transitoria novena de la LOUA):

- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento.

- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, Reglamento de Gestión Urbanística.

- Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, Reglamento de Disciplina Urbanística.

C.1.1.2. Ámbito territorial y naturaleza.

El presente Plan General de Ordenación Urbanística de Lubrín, comprende la totalidad de los terrenos pertenecientes al término municipal de Lubrín en la provincia de Almería, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del mismo, delimitando las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo y especificando los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio de dichas facultades.

El presente Documento tiene la naturaleza jurídica de Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Lubrín, con el contenido y alcance atribuidos por la legislación urbanística vigente. Su contenido corresponde a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LA 7/02), la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo (en adelante LS-8/07), Reglamentos de Planeamiento, Gestión Urbanística y Disciplina Urbanística y, Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Andalucía, así como con las restante legislación emanada de la Junta de Andalucía, y la legislación sectorial de aplicación.

C.1.1.3. Objetivos del modelo de ciudad y estrategias territoriales.

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (en adelante POT), establece los elementos básicos para la organización y estructura del territorio andaluz. Es el marco de referencia de los planes generales.

En el municipio de Lubrín, su ubicación geográfica en las estribaciones orientales de la Sierra de los Filabres, hace que su paisaje y elementos que lo conforman constituyan un bien colectivo donde históricamente ha existido una relación armónica entre medio natural y actividades humanas basada en una explotación razonable de los recursos.

Por consiguiente, el principal objetivo que establece el presente Plan General, es:

- Generar un conjunto de actividades productivas que incrementen la renta, el empleo y la calidad de vida de la población, considerando la capacidad y valor del medio natural y cultural como elemento crítico para la sostenibilidad y el desarrollo.

Para su realización, el Plan considera que uno de los ejes de actuación debe ir encaminado hacia la conservación y valorización del patrimonio natural y cultural.

Otro de los objetivos será el conservar la imagen del núcleo urbano por su singularidad tipológica de sus construcciones como elementos singulares de una identidad comarcal.

Por otro lado, se atienden a los criterios generales que expone el POTD en el artículo 45 (N). A continuación se reproducen fragmentos de este artículo:

1. (...) el Plan considera un modelo de ciudad en su conjunto de acuerdo a la tradición mediterránea,

2. (...) el planeamiento tendrá entre sus objetivos la consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional, y económicamente diversificada(...).

3. a) (...) el modelo de ciudad compacta y diversificada debe ser preservado y defendido frente a tendencias que produzcan la segregación social y funcional, especialmente del espacio residencial y comercial, y que produzcan un espacio urbano continuo o conurbado en el que se eliminan los componentes rurales y naturales de mayor valor.

d) Los asentamientos rurales deben considerar que en sus operaciones de expansión se garantice su adecuada integración en el medio, así como promover su patrimonio construido para las nuevas funciones residenciales y turísticas, procurando en todo momento el respeto a la trama de ocupación histórica del territorio.

4. a) La dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (...) . Con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30%. en ocho años. Los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional determinarán criterios específicos para cada ámbito.

En consecuencia, el presente Plan General de Ordenación Urbanística de Lubrín se desarrolla atendiendo a estos criterios y plantea un desarrollo urbano y territorial sostenible, que comprende un desarrollo económico a la vez que la protección medioambiental. Se trata de satisfacer las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer las suyas propias.

Finalmente, para la redacción de este documento se ha tratado de atender a los criterios generales que establece el art. 9 de la LOUA, y que se reproduce en el apartado A.3.1 de la Memoria.

C.1.1.4. Aplicación e interpretación.

La interpretación del Plan General corresponde al Ayuntamiento de Lubrín, sin perjuicio de las facultades propias de la Junta de Andalucía y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

Los distintos documentos de el Plan General constituyen una unidad cuyas determinaciones deben aplicarse en relación con el contexto y con los antecedentes históricos y legislativos, en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales fijados en las propias Normas y atendida la realidad social en que se apliquen.

Las determinaciones de el Plan se interpretaran con arreglo al valor de sus documentos, no obstante, si en la aplicación de los criterios interpretativos contenidos anteriormente subsistiere imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellos, prevalecerá la interpretación de el Plan más favorable a efectos del aumento de espacios libres, la disminución del deterioro del paisaje y de la imagen urbana, la referida al tipo de documento de plano y escala de determinación más

concreta, siempre de acuerdo con los criterios inspiradores de el Plan General, y en atención al interés general de la colectividad.

El Ayuntamiento de oficio o a instancia de los particulares u otros órganos administrativos resolverá las cuestiones de interpretación que se planteen en aplicación de este Plan, previo informe técnico-jurídico, en el que consten las posibles alternativas de interpretación. La resolución de dichas cuestiones se incorporará a el Plan como instrucción aclaratoria o respuesta a las consultas planteadas y serán objeto de publicación regular conforme al artículo 37.10 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

La corrección de los posibles errores materiales que se detecten en el Plan, corresponderá al órgano que haya aprobado definitivamente la determinación de que se trate.

C.1.1.5. Finalidad del Plan General de Ordenación Urbanística.

El fin del presente Plan General de Ordenación Urbanística de Lubrín, es realizar la ordenación urbanística de la totalidad del Término Municipal de Lubrín, y organizar la gestión de su ejecución, de acuerdo con las características del municipio de Lubrín y los procesos de ocupación y utilización del suelo actuales y previsiones a medio plazo (artículo 8 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía).

C.1.1.6. Clasificación del Suelo.

El presente Plan, de acuerdo con lo previsto en el art. 10 de la Ley 7/2002, clasifica la totalidad del Suelo del Término Municipal en las siguientes categorías:

- Suelo Urbano.
- Suelo Urbanizable.
- Suelo no Urbanizable.

C.1.1.6.1. Suelo Urbano.

La delimitación del Suelo Urbano se realiza de acuerdo con los criterios del artículo 45 de la Ley 7/2002. Dentro del mismo se distingue entre el Suelo Urbano Consolidado, formado por las áreas edificadas en su casi totalidad, en general, se corresponde con el suelo clasificado como urbano en la vigente Delimitación de Suelo Urbano y el Suelo Urbano No Consolidado, integrado por el conjunto de Sectores que comprende los terrenos que carecen de urbanización consolidada por no comprender todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicas precisas para servir a la edificación que se haya de construir.

C.1.1.6.2. Suelo no Urbanizable.

El Suelo No Urbanizable se delimita siguiendo los criterios contenidos en el artículo 46 de la Ley 7/2002, distinguiéndose los siguientes tipos de Suelo no Urbanizable:

- SNU-LE. Especial protección por legislación específica. Se corresponde con las protecciones del Plan Especial del Medio Físico, las de los montes públicos y yacimientos arqueológicos. Las protecciones de Ramblas y/o Cauces, protecciones de Vías Pecuarías y protecciones de Infraestructuras.
- SNU-PT. Especial protección por la Planificación Territorial. Establecido por las presentes Normas.
- SNU-NR. Protección de carácter Natural o Rural.
- SNU-RD. Protección de hábitat Rural Diseminado.

C.1.1.6.3. Suelo Urbanizable.

El Suelo Urbanizable se delimita siguiendo los criterios contenidos en el artículo 47 de la Ley 7/2002.

Todo el Suelo Urbanizable previsto en el presente Plan General, se incluye en la categoría de Suelo Urbanizable Sectorizado y Suelo Urbanizable no Sectorizado.

- El Suelo Urbanizable Sectorizado se corresponde con los Sectores delimitados, estando integrado por los terrenos considerados más idóneos para absorber los crecimientos previsibles; son suelos cuyos propietarios han mostrado interés en su clasificación. Los Planes Parciales que desarrollen este

tipo de Suelo Urbanizable se tramitaran y aprobarán en los plazos previstos en las presentes Normas, redactándose un único Plan Parcial por cada uno de los Sectores delimitados, constituyendo la totalidad de sus ámbitos una única Unidad de Ejecución.

- El Suelo Urbanizable no Sectorizado deberá tener en cuenta las características naturales y estructurales del municipio, así como la capacidad de integración de los usos del suelo y la exigencia de su crecimiento racional, proporcionado y sostenible.

Está integrado por los terrenos comprendidos al norte del núcleo urbano, ya que son los más idóneos para absorber posibles crecimientos a largo plazo.

El Plan General prevé Suelo Urbanizable, de Uso Característico Residencial compatible con uso hotelero (casas rurales) para garantizar un posible desarrollo del sector turístico. También se prevé suelo para uso industrial.

C.1.1.6.4. Usos incompatibles en Suelo Urbanizable no Sectorizado y condiciones para su sectorización.

En este apartado establecemos por un lado, los usos incompatibles en suelo urbanizable no sectorizado, así como las condiciones para su sectorización:

1. Usos Incompatibles.

- Uso Industrial en cualquiera de sus categorías.

- Uso Comercial desarrollado en grandes superficies desvinculadas de la estructura urbana.

- Se limita el uso Turístico al veinte (20%) por ciento de la superficie del sector para la implantación de posibles casas rurales o pequeños hostales para el desarrollo del turismo rural.

2. Condiciones para su sectorización:

El suelo clasificado en esta categoría, según art. 47 de la LOUA:

(...) deberá tener en cuenta las características naturales y estructurales del municipio, así como la capacidad de integración de los usos del suelo y las exigencias de su crecimiento racional, proporcionado y sostenible.

Asimismo se considera como condición para su sectorización que cumpla con los objetivos del Modelo de Ciudad establecido en el apartado C.1.1.3 de las presentes normas urbanísticas.

El régimen de suelo urbanizable no sectorizado, derechos y deberes, se recoge en el apartado C.2.3. Normas Particulares de Suelo Urbanizable.

C.1.1.7. Vigencia y revisión.

El presente Plan General de Ordenación Urbanística entrará en vigor, con un período de vigencia indefinido, una vez sea publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, así como el contenido de el articulado de sus normas en el BOJA, llevando este acto asociado la inmediata derogación del PDSU de Lubrín.

Se considera revisión del Plan toda alteración que supongan una variación sustancial de su ordenación estructural.

Transcurridos 8 años desde la entrada en vigor del PGOU el Ayuntamiento estudiará la posibilidad de proceder a su revisión.

Independientemente de lo anterior se procederá a su revisión siempre que se den alguno de los siguientes supuestos:

1. Aprobación de un plan de ordenación de escala superior con alto contenido de determinaciones opuestas a las establecidas en el PGOU.

2. Alteración de las circunstancias de carácter social, demográfico, territorial, etc, en base a las cuales se elaboraron las previsiones y modelos del PGOU, cuando se considere que las nuevas circunstancias pueda afectar a la consecución de los objetivos del PGOU.

3. Incumplimiento en los plazos de ejecución previstos para los elementos fundamentales de infraestructura consecuencia de lo cual se originen un retraso parcial o total en la ejecución de las restantes previsiones del Plan.

4. Incumplimiento en las previsiones generales de desarrollo establecidas en el PGOU para cualquier bien, en un porcentaje superior al 75%.

La programación incluida en el Estudio Económico-Financiero habrá de ser constatada y en su caso revisada transcurridos 4 años desde la entrada en vigor del Plan.

C.1.1.7.1. Efectos de la aprobación de el Plan General.

La entrada en vigor del Plan General supone la producción inmediata de los siguientes efectos:

Vinculación: Los terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones quedarán vinculadas al destino y régimen urbanístico que establece el presente Plan.

Publicidad: Todo ciudadano tiene la facultad de consultar o recabar información del Ayuntamiento sobre el contenido y aplicación del Plan General según se regula en el siguiente capítulo.

Obligatoriedad: Las determinaciones y normas contenidas en él han de ser cumplidas inexcusablemente tanto por la Administración/es como por todos los ciudadanos.

Declaración de fuera de ordenación: En los términos que se recogen en el presente Plan quedarán como fuera de ordenación las instalaciones, construcciones y edificaciones existentes que resulten disconformes con la ordenación de éste.

Ejecutividad y legitimación de cualquier medio de ejecución forzosa: Resultarán ejecutivos las determinaciones del Plan, a fin de aplicación por la Administración Pública de cualquier medio de ejecución forzosa, conllevando la implícita declaración de utilidad pública y necesidad de ocupación de los terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones correspondientes a los fines de expropiación e imposición de servidumbres.

C.1.1.8. Documentación del Plan General.

El Plan General contiene las determinaciones de carácter general para la totalidad del territorio y las específicas relativas a cada clase de suelo que, de conformidad con la legislación urbanística desarrolla en los siguientes documentos que se ajusta a las determinaciones del Pliego de Prescripciones Técnicas elaborado por la Dirección General de Urbanismo para los PGOU de municipios de menos de 5.000 habitantes, como es el caso de Lubrín.

A. Memoria General:

A.1. Introducción. Criterios y objetivos Generales.

A.2. Información, Análisis y Diagnóstico.

A.3. Descripción y Justificación de la Ordenación Propuesta.

A.4. Marco Participativo. Resultados de los Procesos de Participación Pública.

B. Planos:

B.1. Planos de Información.

B.2. Planos de Ordenación:

Planos de Ordenación Estructural.

Planos de Ordenación Completa.

C. Normas Urbanísticas y Ordenanzas.

C.1. Normas Urbanísticas Generales.

C.2. Disposiciones particulares para cada clase de suelo.

C.3. Fichas de ámbitos de Planeamiento y/o de Gestión.

D. Catálogo de Bienes Protegidos:

E. Estudio de Impacto Ambiental

Anexos.

- Cuantificación de las Determinaciones del Plan.

- Estudio de Movilidad y Tráfico.

- Informes Sectoriales de la Aprobación Inicial.

C.1.2. Normas generales sobre los instrumentos de planeamiento.

C.1.2.1. Desarrollo del Plan General de Ordenación Urbanística.

El desarrollo del Planeamiento Urbanístico del término municipal de Lubrín, previsto en el presente Plan General, se

realizará según los casos, mediante los siguientes instrumentos de planeamiento:

- Planes Parciales de Ordenación en Suelo Urbano Consolidado y en Suelo Urbanizable Sectorizado.
- Planes Especiales y Estudios de Detalle en Suelo Urbano.
- Ordenanzas Municipales de Edificación de suelo urbano consolidado.
- Ordenanzas Municipales de Urbanización.

La materialización de las determinaciones contenidas en el presente Plan General y en los Planes que la desarrollen, se llevará a la práctica a través de Proyectos de Urbanización.

La redacción, tramitación y aprobación de estas figuras de planeamiento y proyectos deberá ajustarse a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como a las condiciones que para cada uno de ellos se establecen en estas Normas.

C.1.2.2. Planes Parciales.

1. El objeto de los Planes Parciales es desarrollar las previsiones del Plan General, en los sectores de Suelo Urbano Consolidado y de Suelo Urbanizable Sectorizado delimitados.

2. Los Planes Parciales ordenarán un sector completo de los delimitados en los Planos de Ordenación.

3. El contenido de los Planes Parciales se referirá a las siguientes determinaciones:

a) Delimitación del área de aplicación del Plan, abarcando uno o más de los Sectores delimitados, siempre que se le asigne igual Uso Característico (Residencial, Terciario-Industrial, o Turístico).

b) Asignación de usos pormenorizados para la totalidad de los terrenos incluidos en su ámbito de actuación, con expresión del uso público o privado de los terrenos que resulten edificables y las intensidades de uso, todo ello de conformidad con la ficha reguladora que corresponda a la actuación.

En las actuaciones de uso residencial se determinará el número máximo de viviendas que corresponde a cada manzana y la ordenanza de aplicación.

Los Planes Parciales preverá la reserva de terrenos equivalentes, al menos, al treinta (30) por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

El ámbito del Plan Parcial, siempre que se corresponda con uno de los Sectores delimitados, constituirá una única Unidad de Ejecución. El sistema de actuación será el determinado en la ficha correspondiente del Sector; cuando se agrupen Sectores y se desarrollen mediante un único Plan Parcial, podrán delimitarse tantas Unidades de Ejecución como Sectores agrupados.

c) Señalamiento de reservas de terreno para dotaciones urbanísticas y equipamiento comunitario, en cantidad no inferior a las que se indican en las correspondientes fichas reguladoras de la actuación.

Las cesiones, en el caso de que no vengán señaladas en los Planos de Ordenación de las presentes Normas, se ubicarán en lugares donde sean fácilmente utilizables por el Suelo Urbano con el que pueden lindar, al objeto de paliar los posible déficit que puedan existir en los mismos.

d) Determinación del trazado y características de la red de comunicaciones propias de la actuación, y su conexión con el sistema general de comunicaciones previsto en las presentes Normas, teniendo en cuenta la obligación de la supresión de las barreras arquitectónicas que pudieran afectar a las personas impedidas o minusválidas, con dimensiones que se adapten, en lo posible, a las siguientes secciones mínimas:

	Acera Mínima Metros	Calzada Mínima Metros	Ancho Total Mínimo Metros
1. Calles Peatonales y de coexistencia	3,00		3,00
2. Calles de servicio de dirección única con aparcamiento alternativo en línea	1,40	5,30 (3,30+2,20)	8,30
3. Calles de servicio de dirección única y doble aparcamiento en línea	1,40	7,70 (2,20+3,30+2,20)	10,50
4. Calles colectoras de doble dirección y aparcamiento alternativo en línea	1,75	8,80 (6,60+2,20)	12,30
5. Calles colectoras doble dirección y dos bandas de aparcamiento en línea	1,75	11,00 (2,20+6,60+2,20)	14,50

No podrá existir ningún estrechamiento de las aceras que deje un margen libre de paso inferior a ciento veinte centímetros (120 cm), si fuera necesario para la implantación del mobiliario urbano, se suprimirán las plazas de aparcamiento que sean necesarias, sin incumplir la dotación mínima indicada en el apartado siguiente.

e) Previsión de plazas de aparcamiento público, en número no inferior, según el Uso Característico del Sector, de 0,50 plazas por cada 100 metros cuadrados de techo edificable en Usos Residencial, en todo caso se estará a lo establecido en el artículo C.1.7.8 de las presentes Normas Urbanísticas.

f) Trazado y características de las redes de todos los servicios necesarios y que serán:

- Redes de abastecimiento de agua, hidrantes de riego y contra incendios y red de riego cuando proceda. Se indicarán las distintas fuentes del suministro de agua potable y riego, justificando la disponibilidad del caudal necesario, indicando las fuentes de suministro; si el abastecimiento proviene de pozos, deberá aportarse con el Plan Parcial la siguiente documentación:

1. Situación del pozo.
2. Disponibilidad del caudal necesario.
3. Aforo Oficial actualizado.
4. Certificado Oficial de potabilidad.
5. Autorización para la extracción y uso del caudal necesario para la actuación.

6. Infraestructura necesaria para conectar el pozo con la red prevista en el Plan, que necesariamente se incluirá en la evaluación económica.

- Red de alcantarillado, que será separativo. El Plan contendrá las condiciones de vertido a la red general, y el sistema de depuración a emplear cuando proceda. Hasta tanto no exista una red de recogida de aguas pluviales municipal, o cuando no exista posibilidad de su evacuación a cauces naturales, la evacuación de aguas de lluvia se realizará por escorrentía en superficie, manteniéndose taponados los imbornales de la red de pluviales.

- Red de distribución de energía eléctrica. Se indicará la fuente del suministro y la capacidad de los centros de transformación existentes o previstos, con informe de la Empresa Suministradora de Energía Eléctrica. En los Planes que desarrollen sectores de uso dominante residencial, la red de distribución será subterránea y los centros de transformación serán subterráneos o quedarán integrados en la edificación.

- Red de alumbrado público y Red de canalizaciones telefónicas, con informe de la Compañía Telefónica Nacional de España o, en su caso, Compañía suministradora del servicio.

g) Plan de etapas, para el desarrollo de la actuación, debiendo justificarse su coherencia con las determinaciones del Plan. En todo caso, los plazos empezarán a contarse desde el día siguiente a la publicación de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

En el caso de preverse el desarrollo mediante más de una etapa, la superficie mínima de cada una de ellas será de 5 hectáreas, siendo el ámbito de la primera de las etapas no inferior al 50% de la superficie total del Sector.

En la primera de las etapas, caso de existir más de una, deberán quedar resueltas las arterias principales y los elemen-

tos básicos de las redes de servicios, de forma que las parcelas edificables, incluidas en esta etapa, puedan alcanzar la condición de solar de conformidad con lo previsto en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En cada etapa deberá preverse su duración con referencia a la fecha de la publicación de la aprobación definitiva del Plan Parcial; la primera de las etapas tendrá una duración no superior a tres años, limitándose a diez años el plazo para la urbanización de la totalidad del ámbito del Plan Parcial.

En cada etapa se indicarán las obras de urbanización correspondientes a cada una de ellas, la puesta en servicio de las reservas de suelo para equipamiento que deban establecerse a medida que se urbanice.

h) Evaluación económica del Plan con el contenido y el alcance previsto en el artículo 55 del Reglamento de Planeamiento.

i) Si el Plan es de iniciativa particular, contendrá, además, las determinaciones y compromisos del artículo 64 del Reglamento de Planeamiento.

4. Las determinaciones indicadas en el apartado 3 anterior, se desarrollarán en los siguientes documentos:

a) Memoria Descriptiva y Justificativa de la ordenación y de sus determinaciones.

b) Planos de Información a escala no superior a 1:2.000.

c) Planos de Ordenación a escala no superior a 1:1000, conteniendo las determinaciones exigidas en los artículos 45 y 48 al 54 del Reglamento de Planeamiento y con el grado de desarrollo mínimo previsto en el artículo 60 del mismo texto legal y lo indicado en el apartado 3 anterior.

d) Ordenanzas Reguladoras, desarrolladas conforme a lo previsto en el artículo 61 del R.P. y de acuerdo con el contenido del apartado C.2 «Disposiciones Particulares para cada clase de Suelo» de las presentes Normas.

e) Plan de Etapas con el contenido indicado en el artículo 54 del R.P. y lo indicado en el apartado 3 anterior.

f) Estudio Económico-Financiero con el contenido previsto en el artículo 53 del R.P. y el grado de desarrollo indicado en el artículo 63 del mismo Texto Legal.

g) Anejo conteniendo las determinaciones y compromisos del artículo 46 del R.P., con el grado del desarrollo indicado en el artículo 64 del R.P. Expresamente contemplará la obligación de constitución de Entidad de Conservación para la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos.

C.1.2.2.1. Redacción y tramitación.

El procedimiento para la aprobación de los Planes Parciales de Ordenación se iniciará por el Ayuntamiento de oficio mediante aprobación inicial adoptada a iniciativa propia o requerimiento de cualquier otra Administración o entidad pública, o bien a instancia de persona interesada acompañada del correspondiente instrumento de planeamiento.

Los Planes Parciales serán redactados por Técnico competente y deberán contar con el visado del Colegio profesional correspondiente. Este visado no será necesario en caso de tratarse de Planes parciales redactados por el Estado, Organismos Autónomos y Entidades locales, en cuyo caso bastará con la intervención de la Oficina de Supervisión de Proyectos o la Aprobación Técnica de la Entidad correspondiente (artículos 45 a 50 del Reglamento de Disciplina Urbanística).

La tramitación de los Planes Parciales se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los artículo 32 de la Ley 7/02, requiriendo la Administración Municipal, previamente a su aprobación inicial informe técnico y jurídico respecto a la adecuación del Plan Parcial a los instrumentos de planeamiento de orden superior, y de al presente Plan General, así como respecto a la adecuación de su contenido a las determinaciones señaladas anteriormente.

El Ayuntamiento admitirá a trámite el Plan Parcial, si de los informes emitidos se deduce la viabilidad técnica, econó-

mica y jurídica del mismo, en caso contrario, salvo que decida no admitirla mediante resolución motivada, podrá requerir al solicitante, dentro del mes siguiente a la recepción del documento, y en todo caso antes de la aprobación inicial, para que subsane y, en su caso, mejore la documentación.

La aprobación inicial del Plan Parcial obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, así como, en su caso, al requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativos gestores de intereses públicos afectados. El anuncio de información pública habrá de publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio.

Deberá llamarse al trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial de Ordenación. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad, y en defecto de inscripción, a los que aparezcan como tales en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública al domicilio que figure en aquél.

El Ayuntamiento resolverá, a la vista del resultado de la información pública, sobre la aprobación provisional con las modificaciones que procedieren, requiriendo a los órganos y entidades indicados anteriormente, para que a la vista del documento aprobado provisionalmente y del informe emitido previamente verifiquen o adapten, el contenido de dicho informe.

De igual forma se requerirá a la Consejería competente en materia de urbanismo para que evacue informe respecto a la aprobación de dicho documento.

Finalmente el Ayuntamiento resolverá, a la vista de los informes emitidos, bien sobre la suspensión de la aprobación por deficiencias sustanciales a subsanar, bien por la denegación de la aprobación, o sobre la aprobación definitiva del Plan Parcial, ya sea completa, de manera parcial o a reserva de la subsanación de deficiencias.

C.1.2.2.2. Plazos.

En todo caso en el plazo de doce meses (un año), contado desde la publicación de la aprobación definitiva de las presentes Normas, tendrá que haberse presentado en el Ayuntamiento de Lubrín el correspondiente Avance de Plan Parcial.

En plazo de veinticuatro meses (dos años), contado desde la misma fecha anterior, y siempre que no se haya incumplido el plazo anterior, se deberá de haber presentado en el Ayuntamiento de Lubrín, para su tramitación, el documento de Plan Parcial Apto para Aprobación Inicial; el Plan Parcial contendrá los documentos y estudios complementarios que sean necesarios en su caso.

Si el Ayuntamiento detectara deficiencias en el documento que se tramite, cuya subsanación correspondiera a los promotores del Plan Parcial, se establece un plazo máximo de tres meses para su subsanación a contar desde la fecha de su notificación; el referido plazo quedará paralizado si el atraso fuese imputable a la Administración.

El incumplimiento de alguno de los plazos anteriores, siempre que sea imputable a los promotores del Plan Parcial, será causa suficiente para la Modificación Puntual o Revisión del presente Plan General, en el sentido de reconsiderar la clasificación del suelo, ajustándola a la tendencia contraria a la nueva urbanización.

No obstante lo anterior, producido el incumplimiento de alguno de los plazos indicados, el Ayuntamiento de Lubrín podrá acordar el cambio del sistema actuación de Compensación (genérico en todas las actuaciones en Suelo Urbanizable) por el de Cooperación, pasando de esta forma la iniciativa al Ayuntamiento.

Los plazos para la urbanización cumplirán lo establecido en el artículo C.1.2.5, y para la petición de licencia de edificación y ejecución de la misma, se estará a lo dispuesto en artículo C.1.11.2.4 de estas Normas.

C.1.2.2.3. Caso especia.

Planes Parciales que ordenen terrenos afectados por normativa sectorial. Ámbitos afectados por la zona de policía de cauces públicos.

En el supuesto de que el ámbito objeto de ordenación esté afectado por la zona de policía de cauces el Plan Parcial habrá de ser informado por el Organismo de Cuenca.

En su caso si resultara necesario el Plan Parcial habrá de contener estudio Hidrológico-Hidráulico en el que se delimiten las zonas de servidumbre legal así como:

Zona de prohibición: corresponderá al área inundada por la avenida de 50 años.

Zona de restricción: corresponderá al área comprendida entre el límite de inundación para 50 años y el de 500 años.

Zona de precaución: Corresponderá a los terrenos situados entre el nivel ocupado por las aguas en la avenida de 500 años y el de la Avenida Máxima Probable.

La ordenación incluida en dicho Plan habrá de tener en cuenta las siguientes limitaciones de usos en dichas zonas y que se recogen a continuación:

Zona de prohibición: se prohibirán edificaciones y usos que conlleven un riesgo potencial de pérdida de vidas humanas.

Zona de restricción: Se prohibirán instalaciones destinadas a servicios públicos esenciales o que conlleven un alto nivel de riesgo en situación de avenida.

Zona de precaución: se prohibirán instalaciones o actividades singulares como centrales nucleares, almacenamiento de residuos de alta toxicidad, o peligrosidad, y determinadas industrias.

C.1.2.2.4. Ámbitos afectados por normativa de carreteras.

Aquellos Planes Parciales que ordenen terrenos afectados por normativa sectorial de carreteras habrán de ser informados por el organismo titular correspondiente.

El Plan Parcial habrá de considerar en su ordenación la normativa sectorial de aplicación, teniendo en cuenta las zonas de protección así como las determinaciones respecto a accesos, incluyendo toda aquella documentación que resultase necesaria.

C.1.2.3. Planes Especiales.

El suelo urbano podrá ser objeto de Planes Especiales de Reforma Interior, Estudios de Detalles y Proyectos de Urbanización, como condición previa para la concesión de licencias de edificación o parcelación en los ámbitos físicos, y con las características, dimensiones, objetivos y plazos mínimos que se señalan, para cada caso, en estas Ordenanzas y en las fichas reguladoras.

Sin perjuicio de los anteriores, el Suelo Urbano será susceptible de otros Planes Especiales de Protección o Mejora que se delimiten o pudieran delimitarse de oficio, ajustándose a lo previsto en el artículo 14 de la Ley 7/2002, así como de Estudios de Detalle que los Planes anteriores fijaran, o potestativamente con las condiciones que al efecto se establecen.

Podrán asimismo redactarse Planes Especiales de Reforma Interior de ámbito restringido, no previstos en estas Normas, que podrán desarrollarlas sin modificar sus determinaciones básicas, ni estructura fundamental del área urbana afectada.

1. Los Planes Especiales podrán redactarse para cualquiera de las siguientes finalidades:

- Establecer, desarrollar, definir y, en su caso, ejecutar o proteger infraestructuras, servicios básicos, dotaciones o equipamientos, así como implantar aquellas otras actividades caracterizadas como Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen de Suelo no Urbanizable.

- Conservar, proteger y mejorar el medio urbano y, con carácter especial, el patrimonio portador o expresivo de valores urbanísticos, arquitectónicos, históricos o culturales.

- Establecer la ordenación detallada de las áreas urbanas sujetas a actuaciones u operaciones integradas de reforma in-

terior, para la renovación, mejora, rehabilitación o colmatación de las mismas.

- Vincular el destino de terrenos o construcciones a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, o a otros usos sociales.

- Conservar, proteger y mejorar el medio rural, en particular los espacios con agriculturas singulares y los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.

- Conservar, proteger y mejorar el paisaje, así como contribuir a la conservación y protección de los espacios y bienes naturales.

- Establecer reservas de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo.

- Cualesquiera otra finalidad análoga.

2. En cuanto a las determinaciones, contenido, documentación y procedimiento a seguir para su tramitación, son asimilables a los Planes Parciales, por ello les son de aplicación todo lo indicado para éstos en el artículo C.1.2.2 de estas Normas, con las particularidades que le sean de aplicación en función del ámbito y características del mismo.

En cada una de las fichas reguladoras de los sectores, se ha previsto el porcentaje de suelo destinado a reserva para dotaciones y cesión al Ayuntamiento.

3. El procedimiento a seguir para su tramitación será el establecido en el artículo 32 de la Ley 7/2002.

C.1.2.3.1. Limitaciones de los Planes Especiales.

Los Planes Especiales, sea cual sea su naturaleza no podrán en ningún caso:

- Cambiar o reducir la calificación de suelo destinado a servicios y dotaciones comunitarias previstos en el presente Plan.

- Establecer ordenanzas que aumente la edificabilidad, altura máxima, densidad o volumen edificable previsto en este Plan.

- Reducir las superficies destinadas a viales y espacios libres de uso público o privado, o reducir los retranqueos previstos en este Plan.

- En ningún caso podrán introducir cambios en la clasificación de suelo contenida en este Plan.

- En caso de que la redacción del Plan Especial no estuviera prevista en el presente Plan, no podrá innovar la ordenación pormenorizada prevista por el.

- La redacción de Planes Especiales deberá sujetarse además a la normativa específica que sobre dicho tema contenga el presente Plan en relación con las distintas zonas en que se divide el territorio municipal.

C.1.2.3.2. Contenido.

El contenido de los Planes Especiales deberá ajustarse a lo dispuesto en el presente Plan y en la LA-7/02.

Los Planes Especiales tendrán el contenido necesario y adecuado a su objeto y deberán redactarse con el mismo grado de desarrollo, en cuanto a documentación y determinaciones, que los instrumentos de planeamiento que complementen o modifiquen.

Cuando su finalidad sea la de establecer infraestructuras, servicios básicos, dotaciones o equipamientos generales, o la de habilitar Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, deberán valorar y justificar de manera expresa la incidencia de sus determinaciones en las de la planificación territorial y su coherencia con éstas.

Cuando los Planes Especiales de Protección se refieran a monumentos, jardines, parques naturales o paisajes, será necesaria la inclusión de los mismos en el correspondiente Catálogo, que se tramitará simultáneamente con el Plan de que se trate.

Cuando su finalidad sea la de establecer la ordenación detallada de áreas urbanas su contenido habrá de ser como

mínimo el previsto en el presente Plan General para los Planes Parciales de Ordenación.

C.1.2.3.3. Redacción y tramitación.

Los Planes Especiales serán redactados por Técnico competente y deberán contar con el visado del Colegio Profesional correspondiente. Este visado no será necesario en caso de tratarse de Planes Especiales redactados por el Estado, Organismos Autónomos y Entidades Locales, en cuyo caso basta la intervención de la Oficina de Supervisión de Proyectos o la Aprobación Técnica de la Entidad correspondiente (artículo 45 a 50 del Reglamento de Disciplina Urbanística).

La tramitación de los Planes Especiales se realizará de la forma indicada para los Planes Parciales.

C.1.2.4. Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle, según artículo 15 de la Ley 7/2002, podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

- Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por el Plan General, y/o Planes Parciales de Ordenación

o Planes Especiales que desarrollen el Plan General, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

- Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en el apartado anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

2. Los Estudios de Detalle, al llevar a cabo cualquiera de las operaciones indicadas, no podrán:

- Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.

- Incrementar el aprovechamiento urbanístico.

- Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.

- Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

- En ningún caso la fijación o reajuste de alineaciones y rasantes podrá dar lugar a una disminución del ancho del espacio destinado a viales ni de las superficies destinadas a espacios libres.

- En ningún caso la fijación o reajuste de alineaciones podrá dar lugar a un aumento de volumen edificatorio al aplicar las ordenanzas al resultado de la fijación o reajuste de alineaciones o rasante.

- La ordenación de volúmenes no podrá suponer un aumento de la ocupación del suelo prevista originalmente ni de las alturas máximas edificables, ni incrementar la densidad de población prevista, ni alterar los usos predominantes o exclusivos.

3. Será obligatoria la formulación de Estudios de Detalle, cuando así se exigiese explícitamente en el presente Plan General.

4. Los Estudios de Detalle contendrán, como mínimo, los documentos indicados en el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento, con la precisión allí indicada.

En todo caso, contendrán justificación de la no reducción de las superficies destinadas a viales, espacios libres o equipamientos comunitarios, y cuando se modifique la disposición de volúmenes, se efectuará justificación, comparativa, del no aumento de los volúmenes edificables y cuantas otras justificaciones sean necesarias.

Los planos de información se redactarán a la escala adecuada al fin para el que se ejecutan, incluyendo, necesariamente, planos de situación, parcelario y de delimitación, de ordenación vigente, del estado actual de los terrenos y de la edificación. Los planos de ordenación se redactarán, como mínimo, a escala 1:500, incluyendo planos con detalle de la ordenación propuesta superponiéndola a la vigente, debidamente acotados, con alineaciones y rasantes, y finalmente, los croquis esquemas que permitan una correcta valoración de la racionalidad de los espacios públicos y del conjunto de

la solución propuesta en relación estética y tipológica con las edificaciones del entorno urbano.

C.1.2.4.1. Redacción y tramitación.

El procedimiento para la aprobación de los Estudios de Detalle se iniciará por el Ayuntamiento de oficio mediante aprobación inicial adoptada a iniciativa propia o requerimiento de cualquier otra Administración o entidad pública, o bien a instancia de persona interesada acompañada del correspondiente instrumento de planeamiento.

Los Estudios de Detalle serán redactados por Técnico competente y deberán contar con el visado del Colegio profesional correspondiente. Este visado no será necesario en caso de tratarse de Estudios de Detalle redactados por el Estado, organismos Autónomos y Entidades Locales, en cuyo caso basta la intervención de la Oficina de Supervisión de Proyectos o la Aprobación Técnica de la Entidad correspondiente (artículo 45 a 50 del Reglamento de Disciplina Urbanística).

La tramitación de los Estudios de Detalle se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 7/02, requiriendo la Administración Municipal, previamente a su aprobación inicial informe técnico y jurídico respecto a la adecuación del Estudio de Detalle a los instrumentos de planeamiento de orden superior, y de al presente Plan General, así como respecto a la adecuación de su contenido a las determinaciones señaladas anteriormente.

El Ayuntamiento admitirá a trámite el Estudio de Detalle, si de los informes emitidos se deduce la viabilidad técnica, económica y jurídica del mismo, en caso contrario, salvo que decida no admitirla mediante resolución motivada, podrá requerir al solicitante, dentro del mes siguiente a la recepción del documento, y en todo caso antes de la aprobación inicial, para que subsane y, en su caso, mejore la documentación.

La aprobación inicial del Estudio de Detalle obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a veinte días, así como, en su caso, al requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativos gestores de intereses públicos afectados. El anuncio de información pública habrá de publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio.

Deberá llamarse al trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad, y en defecto de inscripción, a los que aparezcan como tales en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del periodo de información pública al domicilio que figure en aquél.

El Ayuntamiento resolverá, a la vista del resultado de la información pública, sobre la aprobación provisional con las modificaciones que procedieren, requiriendo a los órganos y entidades indicados anteriormente, para que a la vista del documento aprobado provisionalmente y del informe emitido previamente verifiquen o adapten, el contenido de dicho informe.

Finalmente el Ayuntamiento resolverá, a la vista de los informes emitidos, bien sobre la suspensión de la aprobación por deficiencias sustanciales a subsanar, bien por la denegación de la aprobación, o sobre la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, ya sea completa, de manera parcial o a reserva de la subsanación de deficiencias.

C.1.2.5. Instrumentos complementarios.

C.1.2.5.1. Definición y clases.

Se denominan instrumentos complementarios aquellos que tienen por objeto completar las determinaciones establecidas por los instrumentos de planeamiento, pudiendo llegar a integrarse en estos. Se diferencian los tres siguientes tipos de instrumentos complementarios:

- Catálogos.

- Ordenanzas Municipales de Edificación.

- Ordenanzas Municipales de Urbanización.

C.1.2.5.2. Los Catálogos.

Los Catálogos tendrán por objeto completar las determinaciones del Plan General y del planeamiento de desarrollo relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico del municipio, identificando y describiendo los bienes o espacios en los que concurran dichos valores singulares y cuya existencia haya sido apreciada por dichos instrumentos, habiendo establecido las determinaciones de protección adecuadas al efecto.

Los Catálogos contendrán la siguiente documentación:

a) Memoria justificativa de su conveniencia.

b) Relación de fichas individualizadas de los bienes o inmuebles objeto de conservación, protección o mejora, en las que se recoja de forma concisa toda la información disponible del bien o espacio y que justifique la inclusión en dicho Catálogo, identificando claramente sus valores singulares y detallando las medidas propuestas a fin de su potenciación.

El procedimiento para la redacción y aprobación de los Catálogos será el mismo que el establecido en el presente Plan General para los Planes Parciales, con la salvedad que en el trámite de información pública no será necesario llamar a los propietarios de los terrenos comprendidos en el ámbito de actuación.

C.1.2.5.3. Ordenanzas Municipales de Edificación.

Las Ordenanzas Municipales de Edificación tendrán por objeto completar las determinaciones del Plan General y del planeamiento de desarrollo regulando los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras condiciones, no definitorias directamente de la edificabilidad y el destino del suelo, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción, edificación y usos susceptibles de realización en los inmuebles. Deberán ajustarse, en todo caso, a las disposiciones sectoriales reguladoras de la seguridad, salubridad, habitabilidad y calidad de las construcciones y edificaciones, y de la protección del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico.

Las Ordenanzas Municipales de Edificación contendrán la siguiente documentación:

- Memoria justificativa de su conveniencia.

- Articulado y cartografía que pudiera resultar necesario a fin de establecer la regulación de la que son objeto.

La formulación de las Ordenanzas Municipales de Edificación corresponde a el Ayuntamiento, siendo el procedimiento para su aprobación el previsto en la legislación de régimen local para las Ordenanzas Municipales, pudiendo efectuarse de manera conjunta con el instrumento de planeamiento al que complementan.

C.1.2.5.4. Ordenanzas Municipales de Urbanización:

Las Ordenanzas Municipales de Urbanización tendrán por objeto completar las determinaciones del Plan General y del planeamiento de desarrollo regulando los aspectos relativos al proyecto, ejecución material, entrega y mantenimiento de las obras y los servicios de urbanización. En todo caso, deberán ajustarse a las disposiciones sectoriales reguladoras de los distintos servicios públicos o de interés público.

Las Ordenanzas Municipales de Edificación contendrán la siguiente documentación:

- Memoria justificativa de su conveniencia.

- Articulado y cartografía que pudiera resultar necesario a fin de establecer la regulación de la que son objeto.

La formulación de las Ordenanzas Municipales de Urbanización corresponde a el Ayuntamiento, siendo el procedimiento para su aprobación el previsto en la legislación de régimen local para las Ordenanzas Municipales, pudiendo efectuarse de manera conjunta con el instrumento de planeamiento al que complementan.

C.1.2.6. Proyectos de Urbanización.

1. Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica, en Suelo Urbano o Urbanizable, las determinaciones correspondientes del Plan General, de los Planes Parciales, de los Planes Especiales y/o de los Estudios de Detalle, conforme al artículo 98 de la Ley 7/2002.

2. Los Proyectos de Urbanización constituirán, en todo caso, instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones que el Plan General prevea en cuanto a Obras de Urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas y se referirán a Unidades de Ejecución o Sectores completos.

3. Con independencia de los Proyectos de Urbanización podrán redactarse y aprobarse, conforme a la Ley de Régimen Local, Proyectos de Obras Ordinarias de Urbanización que no tengan por objeto desarrollar integralmente el conjunto de determinaciones de un Plan de Ordenación, pudiendo referirse a obras parciales o menores de pavimentación, alumbrado, ajardinamiento, saneamiento local u otras similares.

4. En ningún caso, los Proyectos de Urbanización ni los de Obras Ordinarias de Urbanización, podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación; tampoco podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.

5. Los Proyectos de Urbanización y los de Obras Ordinarias de Urbanización, estarán suscritos por técnicos competentes y con visado colegial y deberán detallar, desarrollar y programar las obras, con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto.

6. Las obras de urbanización a incluir en el Proyecto de Urbanización, que deberán ser desarrolladas en los documentos respectivos, serán las siguientes:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.

- Redes de distribución de agua potable, de riego y en su caso, de hidrantes contra incendios.

- Red de alcantarillado para evacuación de residuales, y de pluviales cuando proceda.

- Red de distribución de energía eléctrica.

- Red de alumbrado público.

- Jardinería en los espacios libres.

- Mobiliario Urbano.

- Redes de telefonía y otras, si procede.

7. Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales del núcleo de que se trate, debiendo acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos.

8. El Proyecto de Urbanización estará integrado por los documentos siguientes:

- Memoria descriptiva de las características de las obras.

- Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano.

- Planos de proyecto, con planta y perfiles de viales y servicios, así como los detalle de cada uno de los elementos y cuantos sean necesarios para la perfecta definición de las obras que se pretenden ejecutar.

- Pliego de Condiciones Técnicas y de Condiciones Económico-Administrativas de las obras y los servicios.

- Mediciones.

- Cuadros de precios descompuestos.

- Presupuesto.

No será necesaria la formulación del Pliego de Condiciones Económico-Administrativas cuando las obras de urbanización se ejecuten por el sistema de compensación en terrenos de un solo propietario.

9. La tramitación de los Proyectos de Urbanización se efectuará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 99.1 de la Ley 7/2002. Los Proyectos de Obras ordinarias de Urbanización que complementen Proyectos de Edificación, se entenderán aprobados con la concesión de la Licencia de Obras de Edificación.

El Proyecto de Urbanización deberá ser presentado para su tramitación ante el Ayuntamiento de Lubrín, antes de transcurridos veinticuatro meses (dos años) desde la publicación de la aprobación definitiva del documento al que desarrollen, asimismo, deberán ser corregidos los defectos que se observen en el documento durante su tramitación antes de transcurridos cuatro meses desde su notificación. La totalidad de las obras y servicios urbanísticos contenidos en el Proyecto de Urbanización, con independencia de los plazos que a continuación se establecen para el desarrollo de los Sectores de Suelo Urbanizable, se terminarán totalmente antes de transcurridos cuarenta y ocho meses (cuatro años) desde la aprobación definitiva del correspondiente Proyecto de Urbanización.

Los Obras de Urbanización e implantación de las infraestructuras, en el caso de prever el Plan Parcial una sola Etapa para su desarrollo, se terminarán totalmente antes de transcurridos cuarenta y ocho meses (cuatro años) desde la aprobación definitiva del correspondiente Proyecto de Urbanización; en el caso de preverse el desarrollo mediante más de una etapa, la superficie mínima de cada una de ellas será de 5 hectáreas, siendo el ámbito de la primera de las etapas no inferior al 50% de la superficie total del Sector; el plazo máximo por etapa no superará un máximo de treinta y seis meses (tres años) a contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización y la terminación de las obras de urbanización totales del ámbito del Plan Parcial no podrá ser superior a diez años contados desde la aprobación definitiva del mismo.

C.1.3. Condiciones generales de uso.

C.1.3.1. Regulación de los usos en las distintas clases de Suelo.

Con arreglo a las determinaciones de contenido especificadas en el artículo 93 del Reglamento de Planeamiento, este Plan General de Ordenación Urbanística establece, para cada una de las distintas clases de suelo en que se clasifica el territorio, la siguiente regulación de usos:

- a) En Suelo Urbano la regulación del uso pormenorizado.
- b) En Suelo Urbanizable los usos globales de cada sector, y en su caso, los usos complementarios o, incompatibles.
- c) En Suelo No Urbanizable, los usos admisibles, entendiéndose que aquellos no expresamente autorizados son usos prohibidos.

C.1.3.2. Condiciones generales.

C.1.3.2.1. Uso global, compatible y pormenorizado.

Por su grado de determinación en los distintos instrumentos de planeamiento los usos pueden ser globales y pormenorizados.

Uso global es aquél que las presentes Normas asignan con carácter dominante o mayoritario a una zona o sector, y que es susceptible de ser desarrollado en usos pormenorizados por las propias Normas o por alguna otra figura de planeamiento.

La asignación de usos globales admite la implantación de usos distintos del dominante, bien sea como usos complementarios, bien sea como usos compatibles.

Son usos complementarios aquellos que, por exigencia de la legislación urbanística o de las propias Normas, su implantación es obligatoria en cualquier caso como demanda del uso dominante y en una proporcionada relación con éste.

Uso compatible es aquél cuya implantación puede coexistir con el uso dominante, sin perder éste ninguna de las características que le son propias dentro del ámbito o sector delimitado.

Uso pormenorizado es aquél que las Normas o los instrumentos de planeamiento que lo desarrollan asignan a un área o sector del suelo y que no es susceptible de ser desarrollado por ninguna otra figura de planeamiento. El uso pormenorizado puede ser:

a) Determinado: es aquél cuya implantación con carácter principal o mayoritario asigna el planeamiento a la zona o sector.

b) Permitido: es aquél cuya implantación puede autorizarse con el uso determinado, sin perder ninguna de las características que le son propias en las condiciones establecidas por el planeamiento.

Los usos pormenorizados pueden ser exclusivos o no exclusivos en función de la intensidad de su implantación en la parcela o edificación en que se desarrollen.

a) Uso exclusivo: es aquél que ocupa en su implantación la totalidad de la parcela o edificación en la que se desarrolla, ya sea porque lo permita el planeamiento o porque venga exigido por el mismo, por calificación expresa o por aplicación de las condiciones particulares de zona.

b) Uso no exclusivo: es aquél que ocupa en su implantación parte de la parcela o edificación en la que desarrolla, ya sea porque el planeamiento lo exija o lo permita.

C.1.3.2.2. Uso prohibido.

Uso prohibido es aquél cuya implantación está excluida por las Normas o los instrumentos que lo desarrollen por imposibilitar la consecución de los objetivos de la ordenación en un ámbito territorial.

Son usos prohibidos:

a) Los usos que no sean el determinado o los permitidos en la zona.

b) Los usos permitidos cuando superen los límites de intensidad que, en su caso, pudiera imponerles en su implantación el planeamiento.

c) Los así conceptuados en las disposiciones vigentes.

d) Con carácter general se prohíbe en todo el término municipal la implantación de parques eólicos y de nuevas antenas repetidoras de telefonía móvil, admitiéndose la instalación de estas últimas en el caso de que se encuentren instaladas y legalmente autorizadas a la entrada en vigor de el presente Plan General, debiendo además compartirse por los postes por las distintas compañías. En el caso de que se proponga el cambio de emplazamiento de estas, el Ayuntamiento definirá su nueva ubicación a fin de minimizar su impacto visual.

C.1.3.2.3. Usos públicos.

Usos públicos son aquellas actividades que se desarrollan por la Administración o los particulares en régimen de servicio público.

En el apartado A.3.8 de la Memoria General: «Viviendas sujetas a algún Régimen de Protección Pública» se garantiza el suelo suficiente para viviendas de protección oficial así como en las fichas reguladoras de cada sector.

Los usos públicos son desarrollados por la Administración o los particulares en régimen de servicio público.

C.1.3.2.4. Usos privados.

Usos privados son aquellas actividades que se desarrollan por los particulares o la Administración, en régimen de derecho privado ya se presten a título lucrativo o gratuito.

C.1.3.2.5. Tipos de usos.

Los usos globales admiten como uso dominante cualquiera de los usos pormenorizados incluidos en su epígrafe, y como usos compatibles el resto de los usos pormenorizados en las condiciones establecidas por el planeamiento.

Cualquier otro uso pormenorizado no incluido en el Cuadro de Tipos de Usos se regulará analógicamente por las condiciones generales y particulares de aquél uso tipificado con el que sea funcionalmente más semejante.

C.1.3.2.6. Usos temporales.

Son los establecidos por un plazo limitado o por tiempo indeterminado, revocables a voluntad de la Administración, en función de los objetivos de la ordenación urbanística.

C.1.3.2.7. Usos provisionales.

Son los que, por no necesitar de obras o instalaciones permanentes y no dificultar la ejecución de los planes, pueden autorizarse construcciones, obras e instalaciones en precario y de naturaleza provisional realizadas con materiales fácilmente desmontables y destinadas a usos temporales, que deberán cesar y desmontarse cuando así lo requiera el Ayuntamiento y sin derecho a indemnización alguna. La eficacia de la Licencia correspondiente quedará sujeta a la prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y a la inscripción en el registro de la Propiedad, en los términos que procedan, del carácter precario del uso, las construcciones, obras e instalaciones, y del deber de cese y demolición sin indemnización alguna a requerimiento del Ayuntamiento de Lubrín.

C.1.3.3. Condiciones comunes a todos los usos.

C.1.3.3.1. Condiciones de los usos.

Las condiciones de los usos que se establecen en este Título serán de aplicación en la forma y circunstancias que para cada uno de ellos se establece.

Además de las condiciones generales que se señalan para cada uso deberán cumplir, si procede, las generales de la edificación y de su entorno, y cuantas se deriven de la regulación que corresponda a la zona en que se encuentre.

Estas condiciones generales no serán de aplicación a los usos existentes, salvo que en ellos se hagan obras que afecten a los elementos o parámetros que particularmente se regulan en este Título. Serán, sin embargo, de aplicación a aquellas obras a realizar en edificios existentes en las que su cumplimiento no represente desviación importante en el objeto de las mismas.

En todo caso deberán cumplir la normativa estatal, autonómica o municipal que les fuera de aplicación.

Solamente podrán instalarse en los suelos urbanos las actividades que, por su propia naturaleza o por aplicación de las medidas correctoras adecuadas, resultaren inocuas, debiendo cumplir, además, las condiciones que se establecen en estas

C.1.3.3.2. Usos en los sótanos.

En los sótanos sólo podrán establecerse:

- a) Las instalaciones al servicio de la edificación.
- b) Aparcamientos y garajes.

c) Usos no residenciales complementarios de cualquier otro que estuviere implantado en el edificio sobre rasante.

C.1.3.3.3. Diferentes usos en un mismo edificio o local.

Cuando en su mismo edificio o local se desarrollaran dos o más actividades, cada una de ellas cumplirá las condiciones de su uso respectivo.

Para la definición de las condiciones de edificación que correspondieran al edificio que las albergue, se tendrá en cuenta el uso que ocupara mayor superficie útil.

C.1.3.3.4. Dotación de aparcamientos.

Las edificaciones se dotarán de plazas de aparcamientos en la cantidad y condiciones que se establecen en estas Normas Generales de los Usos y en las Ordenanzas de Zona, excepto que se justifique la inviabilidad del cumplimiento y esta sea apreciada así por el Ayuntamiento.

En las nuevas edificaciones, a fin de dar cumplimiento a las reservas mínimas de plazas de aparcamiento establecidas en estas Normas Generales de los Usos y en las Ordenanzas de Zona, se podrán computar un número de plazas de aparcamiento al aire libre igual a la longitud de fachada del edificio dividida por cinco metros y siempre que en esta reserva no se rebase el 50% del número total de plazas a prever.

La previsión de plazas puede ser en el propio edificio o en lugar próximo.

El Ayuntamiento de Lubrín podrá denegar la autorización de vado en calles de tráfico peatonal especialmente intenso. Cuando no sea posible la disposición del vado sobre otros viales, dicha denegación implicará la eximente de la dotación obligatoria de aparcamiento.

C.1.3.4. Uso Residencial.

C.1.3.4.1. Definición y Usos Pormenorizados.

1. Uso residencial es el de aquellos edificios o parte de ellos destinados a vivienda.

2. Comprende los siguientes tipos:

a) Vivienda unifamiliar: es la situada en parcela independiente, en edificio aislado, pudiendo constituir parcela común caso de tratarse de edificios agrupados horizontalmente a otros de vivienda o de distinto uso y acceso exclusivo.

b) Vivienda plurifamiliar: es la situada en edificio constituido por viviendas con accesos y elementos comunes.

C.1.3.4.2. Aplicación.

Las condiciones que se señalan para este uso en las Ordenanzas Municipales de Edificación del t.m. de Lubrín serán de aplicación:

a) En las obras de nueva edificación.

b) En las obras de reforma en la parte y condiciones que les afecte.

c) En el resto de los tipos de obras cuando su aplicación no suponga desviación importante de los objetivos de las mismas.

C.1.3.5. Condiciones generales de las viviendas.

1. Toda pieza habitable de viviendas de nueva construcción, tendrán huecos que abran a espacio abierto o patios de luces que cumplan las condiciones establecidas en estas Normas y al menos dos de sus habitaciones vivideras darán a vía pública o a espacio libre público o privado en el que pueda inscribirse un círculo de quince metros de diámetro frente a los huecos de iluminación y ventilación de la vivienda; en el caso de apartamentos de uno o dos dormitorios, bastará con que el Salón-Comedor abra huecos a vía pública o espacio libre público o privado en las condiciones indicadas anteriormente.

2. Toda vivienda se compondrá, como mínimo, de cocina, estancia-comedor, cuarto de baño completo y un dormitorio doble o dos dormitorios sencillos; además de las superficies de almacenamiento, lavado y tendido que le correspondan, en función del número de personas que vivan en ella.

3. Se admite la unión de las cocinas con el estar-comedor en un único recinto.

4. La altura libre interior mínima de las piezas vivideras será de 2,50 metros.

5. La superficie de los huecos de ventilación e iluminación de las habitaciones vivideras no será inferior a un décimo (1/10) de la superficie útil de las mismas; en las habitaciones no vivideras (baños, aseos, trasteros y despensas) se permite la ventilación e iluminación por cualquier sistema artificial.

Se procurarán soluciones de diseño arquitectónico que posibiliten la ventilación cruzada de la vivienda.

6. La superficie útil mínima de la estancia (E) y la acumulación de estar, comedor y cocina (E+C+K), serán en función del número de dormitorios, las siguientes:

VIVIENDAS DE	(E) m ²	(E+C+K) m ²
Un dormitorio	14	20
Dos dormitorios	16	20
Tres dormitorios	18	24
Cuatro dormitorios	20	24

Por cada dormitorio más, las superficies anteriores se incrementarán en 2,00 metros cuadrados.

Si la cocina es independiente de la estancia, tendrá como mínimo una superficie de siete (7,00) metros cuadrados, que

se puede dividir en cinco (5,00) metros cuadrados de cocina y dos (2,00) metros cuadrados de lavadero. Cuando la cocina se incorpore a la zona de estancia, se reforzará la ventilación mediante la instalación de un ventilador centrífugo que asegure la extracción de trescientos (300) metros cúbicos por hora.

7. La superficie útil mínima de los dormitorios será, en individuales de seis (6) metros cuadrados y ocho (8) metros cuadrados en los dobles; en toda vivienda o apartamento que posea un solo dormitorio, éste tendrá una superficie útil no inferior a diez (10,00) metros cuadrados.

8. En las diferentes piezas se podrá inscribir un círculo de los diámetros mínimos siguientes: Estancia –trescientos (300) centímetros–; Comedor –doscientos cincuenta (250) centímetros–; cocina –ciento cincuenta (150) centímetros–; dormitorio Individual –ciento ochenta (180) centímetros–; dormitorio doble –doscientos cuarenta (240) centímetros–.

9. Los pasillos tendrán una anchura mínima, en todos los puntos de su desarrollo, de ochenta y cinco (85) centímetros. El vestíbulo tendrá una superficie mínima de ciento cuarenta (140) decímetros cuadrados y una anchura mínima de ciento diez (110) centímetros.

10. Toda vivienda dispondrá de cuarto de baño completo, disponiendo esta habitación de una bañera mínima de ciento veinte (120) centímetros de longitud, de un lavabo y de un inodoro. Si en la vivienda existe un sólo baño, el acceso al mismo se realizará desde vestíbulos o pasillos.

11. En toda vivienda existirá la posibilidad de tendido de ropa con protección de vistas desde la vía pública, con un mínimo de cinco (5) metros lineales por vivienda.

12. El usuario de una vivienda podrá acceder libremente a ella desde el espacio público exterior. El portal en viviendas plurifamiliares tendrá unas dimensiones mínimas acordes con lo estipulado en el Decreto 72/1992, de 5 de mayo, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía; la puerta de acceso a la vivienda, permitirá un paso libre mínimo de ochenta (80) centímetros.

13. En todo el recorrido de acceso a una vivienda dentro del edificio, las bandas de circulación limitadas por paramentos u otros elementos, tendrá un ancho mínimo de ciento veinte (120) centímetros, y permitirán el paso de un rectángulo horizontal de 2,00 x 0,70 metros. Todo el recorrido dispondrá de un nivel de iluminación mínimo de 40 lux, al menos durante el tiempo necesario para efectuar el trayecto.

14. Se prohíben las viviendas en sótano o semisótano; no obstante lo anterior, se podrán permitir viviendas bajo la rasante del terreno o acera siempre que se cumplan las condiciones de iluminación y ventilación que se contienen en este artículo; estas viviendas computarán a efectos de número de plantas y de edificabilidad.

15. El acceso a todas las dependencias de la vivienda se realizará a través de zonas cubiertas, no admitiéndose el acceso mediante escaleras o pasos descubiertos.

C.1.3.6. Uso terciario.

El uso terciario es todo aquel que tiene por finalidad la prestación de servicios tales como los de comercio en sus distintas formas, hospedaje, servicios de información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras, seguros, etc.

El uso global Terciario se pormenoriza en los siguientes usos:

C.1.3.6.1. Comercial.

Estará sujeto a lo que establece la Ley 1/1996, del Comercio Interior de Andalucía, en cuanto a las clasificaciones y definiciones comerciales, de acuerdo con los artículos 3.4 y 23 de la citada Ley que a continuación se reproducen:

Artículo 3. Actividad comercial minorista.

1. Se entiende por actividad comercial de carácter minorista, a los efectos de esta Ley, el ejercicio profesional de la

actividad de adquisición de productos para su reventa al consumidor final.

2. En particular, no tienen la condición de actividades comerciales de carácter minorista:

- La venta por fabricantes, dentro del propio recinto industrial, de los residuos y subproductos obtenidos en el proceso de producción.

- La venta directa por agricultores y ganaderos de productos agropecuarios en estado natural y en su lugar de producción, o en los centros cooperativos de recogida de tal producción.

- La venta realizada por los artesanos de sus productos en su propio taller.

Artículo 4. Actividad comercial mayorista.

- Se entiende por actividad comercial de carácter mayorista, a los efectos de esta Ley, el ejercicio profesional de la actividad de adquisición de productos para su reventa a:

- Otros comerciantes minoristas o mayoristas.

- Empresarios industriales o artesanos para su transformación.

Artículo 23. Concepto de gran establecimiento comercial.

1. A los efectos de esta Ley, tendrá la consideración de gran establecimiento comercial, con independencia de su denominación, todo establecimiento de carácter individual o colectivo en el que se ejerza la actividad comercial minorista que tenga una superficie útil para la exposición y venta al público superior a:

2.500 metros cuadrados, en municipios de más de 25.000 habitantes.

1.300 metros cuadrados, en municipios con una población de entre 10.000 y 25.000 habitantes.

1.000 metros cuadrados, en municipios de menos de 10.000 habitantes.

Los establecimientos comerciales que se dediquen exclusivamente a la venta de automóviles y otros vehículos, embarcaciones de recreo, maquinaria, materiales para la construcción, mobiliario, artículos de saneamiento, puertas y ventanas y, asimismo, los establecimientos de jardinería, tendrán la condición de gran establecimiento comercial cuando la superficie útil para la exposición y venta al público sea superior a 2.500 metros cuadrados, sin considerar en estos supuestos el número de habitantes del municipio donde se instalen.

2. No perderá la condición de gran establecimiento comercial el establecimiento individual que, teniendo una superficie útil para la exposición y venta al público que supere los límites establecidos en el apartado 1 del presente artículo, forme parte, a su vez, de un establecimiento comercial de carácter colectivo.

3. Quedan excluidos de la consideración de grandes establecimientos comerciales de carácter colectivo los mercados municipales de abastos. No obstante, si en el recinto del mercado hubiera un establecimiento individual cuya superficie útil para la exposición y venta al público supere los límites establecidos en el apartado 1 del presente artículo, dicho establecimiento será considerado, en sí mismo, un gran establecimiento comercial.

Tampoco tendrán la consideración de grandes establecimientos comerciales de carácter colectivo las agrupaciones de comerciantes establecidos en el viario urbano que tengan por finalidad realizar en común actividades de promoción o cualquier otra forma de gestión del conjunto de establecimientos agrupados y de la zona comercial donde se ubican, con independencia de la forma jurídica que dicha agrupación adopte.

4. A los efectos de exigencia de la previa licencia comercial para la instalación, quedan asimilados a los grandes establecimientos comerciales, sujetándose al régimen específico que se establece en el capítulo II de este título, los establecimientos que, teniendo una superficie útil para la exposición y venta al público igual o superior a 400 metros cuadrados sin superar los límites señalados en el apartado 1 de este artículo, deban calificarse como establecimientos de descuento o de

venta de restos de fábrica, conforme se dispone en el artículo siguiente y en el artículo 82 de esta Ley, respectivamente.

Dicha condición no se perderá en el supuesto de que los citados establecimientos se integren en establecimientos comerciales de carácter colectivo o en mercados municipales de abastos.

C.1.3.6.2. Hotelero.

El uso hospedaje es el de aquellos edificios destinados a alojamiento permanente o temporal de personas, tanto individuos como núcleos familiares, comprende los siguientes usos pormenorizados:

- Uso hotelero es aquel de los recintos, edificios y locales de servicio a la población transeúnte que se destinan al alojamiento no permanente, por tiempo reducido y mediante precio. En el uso hotelero se incluyen los hoteles, pensiones y moteles.

- Uso colectivo especial es aquel servicio público destinado a proporcionar alojamiento temporal a grupos especiales de población, con un fin social que puede excluir el precio. Este uso incluye, las residencias de huérfanos, de estudiantes, de ancianos y similares.

C.1.3.6.3. Espectáculos y salas de reunión.

El uso de espectáculos y salas de reunión es aquél destinado a actividades ligadas con la relación entre las personas, acompañadas en ocasiones de espectáculos, tales como cafés-concierto, discotecas, salas de fiesta y baile, clubes nocturnos, casinos, salas de juegos recreativos, bingos, y otros locales en que se practiquen juegos de azar.

C.1.3.6.4. Oficinas, servicios administrativos y de seguridad ciudadana.

Es aquel servicio que corresponde a las actividades terciarias que se dirigen, como función principal, a prestar servicios de carácter administrativo, técnico, financiero, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares.

Se incluyen en este uso las actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficina (industria, construcción o servicios) que consuman un espacio propio e independiente.

Asimismo, se incluyen servicios de información y comunicaciones, agencias de noticias o de información turística, sedes de participación, política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos, despachos profesionales y otras que presenten características adecuadas a la definición anterior, así como todas las asociadas a actividades públicas o privadas, industriales o de servicios que consumen espacio propio e independiente de la actividad principal, y cuantas otras cumplieren funciones análogas.

C.1.3.7. Condiciones generales de uso comercial.

En ningún caso la superficie útil de la zona de venta poseerá una superficie inferior a 6,00 metros cuadrados.

En el caso de que en el edificio exista uso de vivienda, éste deberá disponer acceso independiente, excepto si el edificio es unifamiliar y el comercio es familiar.

Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta 150 m², un inodoro y un lavabo, de 150 m² a de 400 m², se instalará un segundo inodoro y lavabo y se dispondrán con absoluta independencia para señoras y caballeros; a partir de 400 m², por cada 250 m² o fracción, se dispondrá de un inodoro y un lavabo más para cada sexo. En cualquier caso estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales y por consiguiente deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento.

Para actividades cuya reglamentación sectorial establezca estándares, para estos servicios, más restrictivos, se estará a lo dispuesto en dicha reglamentación.

Las alturas libres interiores mínimas serán de 2,80 m entresuelo y techo.

Cuando la superficie de venta alcance los 1.500 metros cuadrados o 750 metros cuadrados en comercios de alimentación, dispondrán en el interior de la edificación de una zona en que se puedan realizar las operaciones de carga y descarga sin ocupar la vía pública ni entorpecer el tráfico de vehículos.

Por razones de composición del espacio urbano y concordancia con el resto de los edificios, las fachadas se deberán integrar, en su diseño, con el resto del edificio y con los edificios colindantes.

Por último, no se permitirá la implantación de grandes superficies comerciales, salvo en las zonas y condiciones de tamaño establecidas en el presente Plan General de Ordenación Urbana.

C.1.3.8. Condiciones generales de uso de alojamiento hotelero.

Se adecuarán a las normativas específicas del organismo competente, cumpliendo la dotación mínima de aparcamiento establecida en estas Normas Urbanísticas.

Todos los locales de utilización pública dispondrán de un retrete y un lavabo, independiente para cada sexo, por cada 100 metros cuadrados de superficie útil, por cada 200 metros cuadrados o fracción superior a 150 metros cuadrados se aumentará un retrete y un lavabo para cada sexo, y para cada 500 metros cuadrados o fracción superior a 250 metros cuadrados se aumentará un lavabo.

C.1.3.9. Condiciones generales del uso espectáculos y salas de reunión.

Cumplirán las condiciones del uso comercial y las establecidas en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Las discotecas y similares solo podrán situarse en suelo urbano y urbanizable de uso industrial y en suelo no urbanizable, debiendo cumplir el Reglamento de Calidad del Aire y demás normativa vigente.

Si se ubican en un recinto abierto, han de situarse al menos a 1.000 metros del suelo residencial más próximo (urbano o urbanizable). Si el recinto es cerrado no ha de cumplir la condición de los 1.000 metros.

Las altura libres interiores mínimas serán de 3,00 m. entresuelo y techo.

C.1.3.10. Condiciones generales de uso de oficinas.

Los locales de oficinas dispondrán de los siguientes servicios comunitarios: hasta 150 metros cuadrados, un inodoro y un lavabo; de 150 m² a menos de 250, se dispondrá un segundo inodoro y lavabo, diferenciado por sexos; a partir de los 250 metros cuadrados por cada 100 m² o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo para cada sexo. En cualquier caso estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales y por consiguiente deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento.

C.1.3.11. Condiciones generales de uso de industria y almacenes.

Se define este uso como el que corresponde a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones de elaboración y/o tratamiento para la obtención y transformación de materias primas, incluso envasado, transporte y distribución, así como también el almacenaje de las mercancías primarias o elaboradas, incluso el servicio de venta al por mayor de estas mercancías.

Las actividades industriales debidamente legalizadas, existentes en el momento de la aprobación inicial del presente Plan General, incluidas en áreas de zonificación residencial o usos terciarios, que no hayan sido declaradas expresamente como fuera de ordenación y siempre que no sean actividades consideradas no compatibles en el t.m. de Lubrín o incompatibles con el medio urbano, podrán seguir su funcionamiento siempre que se mantengan la actividad actual, permitiéndose

obras de acondicionamiento, reforma y ampliación, sin sobrepasar los parámetros de edificabilidad y ocupación de las ordenanzas de la zona en que se encuentre incluida. En el momento en que se produzca modificación de la actividad actualmente desarrollada, la instalación existente quedará declarada, automáticamente, fuera de ordenación.

Son actividades industriales no compatibles con el territorio del Término Municipal de Lubrín, y, por tanto, prohibidas en todo su ámbito, las siguientes:

a) Refinerías de petróleo bruto, incluso las que produzcan solamente lubricantes a partir de petróleo bruto; las instalaciones de gasificación y licuefacción.

b) Centrales térmicas y cualquier instalación de combustión que utilice combustibles fósiles; las centrales nucleares y otros reactores nucleares; instalaciones para el almacenamiento permanente o la eliminación definitiva de residuos radioactivos.

c) Plantas Siderúrgicas Integrales.

d) Instalaciones destinadas a la extracción de amianto, así como el tratamiento y transformación del amianto y de los productos que contienen amianto.

e) Instalaciones químicas integradas.

f) Industrias de fabricación de pasta de celulosa.

g) Coquerías.

h) Fabricación y formulación de pesticidas, productos farmacéuticos, pinturas, barnices, elastómeros y peróxidos.

i) Almacenamiento de productos inflamables con una carga de fuego ponderada de la instalación superior a 200 Mcal/m².

j) Instalaciones para la fabricación de explosivos.

k) Plantas de fabricación de aglomerantes hidráulicos.

l) Instalaciones industriales de almacenamiento al por mayor de productos químicos.

m) Instalaciones para el aprovechamiento de la energía eólica cuya potencia nominal sea igual o superior a 300 kW.

n) Fabricación de aglomerados asfálticos.

Las actividades industriales admisibles en el término municipal de Lubrín, por categorías, son las siguientes:

A) 1.ª categoría. Industrias compatibles con la vivienda: Talleres artesanales, actividades de servicios y pequeños locales de almacenaje.

Estas actividades compatible serían las siguientes (o de análoga naturaleza):

1. Taller artesanal y oficios artísticos: Se corresponde con actividades cuyo fin principal es la obtención o transformación de productos, generalmente individualizables, por procedimientos artesanales (no seriados o en pequeñas series), que pueden ser vendidos al público directamente o mediante intermediarios.

2. Talleres de reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico: Comprende aquellas actividades cuya función principal es reparar o tratar objetos de consumo doméstico con la finalidad de restaurarlos o modificarlos, pero sin que pierdan su naturaleza inicial. Pueden incluir la venta directa al público o mediante intermediarios.

En este epígrafe se incluyen los talleres de fontanería; corte y decoración de vidrios; decoración y pintura; reparaciones electro-mecánicas; juguetería; tapizado; vestido y calzado; encuadernación y artes gráficas, y cualquier otra actividad asimilable.

3. Laboratorios clínicos; Hornos de Panadería y Confiteros; Fabricación de helados; Cámaras frigoríficas de hasta 20 m³ de capacidad; Estudios fotográficos y fotomecánicos.

4. Almacenaje con las siguientes condiciones: Quedan prohibidas las sustancias almacenadas que puedan sufrir proceso de descomposición o fermentación (siempre que no se toman las medidas correctoras pertinentes); las sustancias combustibles inflamables o explosivas, salvo las necesarias para las instalaciones del acondicionamiento del edificio y el pequeño comercio al menor en droguerías, y siempre con las

medidas de seguridad preceptivas; los abonos, insecticidas y pesticidas.

Estas instalaciones industriales se pueden situar en Suelo Urbano, entre medianerías, en planta baja de edificios residenciales y en cualquier planta en edificios de uso exclusivo.

B) 2.ª categoría. Industrias compatible con la zonificación residencial: Industrias ligeras, pequeñas y almacenes.

Estas actividades, además de las incluidas en la 1.ª categoría, serán las siguientes (o de análoga naturaleza):

1. Taller de mantenimiento del automóvil: Comprende los talleres de reparación de vehículos a motor y de maquinaria de peso máximo autorizado inferior a 3.500 kg, y el lavado y engrase de vehículos a motor sin limitación de peso.

2. Talleres de carpintería de madera y Talleres de Géneros de Punto y Textiles.

3. Almacenaje, en las condiciones indicadas para la 1.ª categoría y Cámaras frigoríficas sin límite de capacidad, adoptándose la medidas correctoras oportunas.

Estas instalaciones se pueden situar en Suelo Urbano con dominio residencial siempre que sean en edificio exclusivo.

C) 3.ª categoría. Industrias compatibles con la zonificación de usos terciarios.

Estas actividades, además de las incluidas en las categorías anteriores, serán las siguientes (o de análoga naturaleza):

1. Talleres de carpintería metálica y cerrajería; Talleres de Chapa y Pintura.

2. Estaciones de servicio destinadas a la venta de gasolina y otros combustibles.

3. Almacenaje, que además de los estipulado en las categorías anteriores, permite el almacenamiento de sustancias combustibles sólidas o líquidas, con limitación de 10 toneladas para las sólidas y 20 metros cúbicos para las líquidas en depósitos independientes y disponiendo de las medidas de seguridad oportunas.

Estas instalaciones se pueden situar en Suelo Urbano con dominio terciario siempre que sean en edificio exclusivo.

En lo aquí no precisado, se estará a todo lo dispuesto con carácter general en:

- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/61, de la Presidencia del Gobierno);

- Instrucciones técnicas complementarias para la aplicación del reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas (orden 15-3-63, del ministerio de la gobernación);

- Ley de Protección Ambiental (Ley 7/1994, de la Presidencia de la Junta de Andalucía);

- Reglamento de evaluación de impacto ambiental (Decreto 292/1995, de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía);

- Reglamento de Informe Ambiental (Decreto 153/1996, de la Consejería de Medio Ambiente);

- Reglamento de Calificación Ambiental (Decreto 297/1995, de la Consejería de Medio Ambiente);

- Reglamento de la Calidad del Aire (Decreto 74/1996, y Orden de 23 de febrero de 1996 de la Consejería de Medio Ambiente);

- Reglamento de Residuos (Decreto 283/1995, de la Consejería de Medio Ambiente).

Los locales en los que se prevean puestos de trabajo, deberán tener como mínimo una superficie, por cada puesto de 2,00 m² y un volumen de 10 m³. Se exige la iluminación y ventilación natural, ayudada por la artificial si es necesario. En el primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un décimo de la que tenga la planta del local. En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire.

Se dispondrán aseos independientes para los dos sexos, a razón de un inodoro, un lavabo y una ducha por cada grupo de 20 obreros o fracción.

Las aguas residuales procedentes de procesos de elaboración industrial, previamente a su vertido a la red, deberán estar desprovistas de productos agresivos para las propias instalaciones y/o contaminantes, garantizando unos niveles de DBO, residuos minerales, etc., similares a los usos domésticos y asumibles por los sistemas de depuración municipales.

Las instalaciones que produzcan aguas residuales con parámetros admisibles, podrán verter directamente a la red, interponiendo sifón hidráulico.

Si los residuos sólidos que produzca cualquier industria, por sus características, no puedan ser recogidos por el Servicio de Limpieza Domiciliario, deberán ser trasladados a vertedero legalmente autorizado por cuenta del titular de la actividad.

Toda actividad industrial a implantar tendrá que disponer, en su caso, de los medios propios de prevención y extinción de incendios adecuados a las características de la misma.

En caso de que existiera un grado suficiente de peligrosidad debido a las características de las actividades que se implanten en el Suelo Industrial, será necesario elaborar un Plan de Emergencia Exterior, contando para ello con el apoyo del Servicio de Bomberos correspondiente, Protección Civil y demás organismos implicados.

C.1.3.12. Condiciones generales ambientales.

Las normas de carácter ambiental que se contienen en el presente epígrafe tienen por objeto preservar el medio ambiente urbano y rural, controlando los efectos no deseables en función de la ubicación e intensidad de los usos que puedan ocasionar molestias, (nocividad, insalubridad o peligrosidad), en relación con los otros usos. Las condiciones que a continuación se recogen, afectan de manera directa a cualquier tipo de industrias y al uso básico de talleres, que recoge actividades artesanales necesitadas de regulación.

C.1.3.12.1. Niveles admisibles por ruidos.

Los ruidos se medirán y expresarán en decibelios en la escala de ponderación A (dBA.).

1.a) Niveles máximos admisibles en el medio exterior

En el medio ambiente exterior no se podrá producir ningún ruido que sobrepase los niveles (expresados en dBA) que se indican a continuación:

USOS DE LA ZONA	DIA (8 - 23 H)	NOCHE (23 - 8 H)
SANITARIA	50	40
VIVIENDA Y OFICINA	60	50
COMERCIAL	65	55
INDUSTRIAL Y ALMACÉN	70	60

La medición se realizará en el exterior de la actividad y a 1,5 metros de la fachada o línea de la propiedad de las actividades generadores de ruido.

Cuando el nivel de ruido de fondo, medido en el mismo horario y condiciones, supere el valor del límite establecido en el cuadro anterior, se considerará el valor aquél como límite autorizable.

En las vías de tráfico intenso o pesado, los límites citados se aumentarán en 5 dBA. A estos efectos, se consideran únicamente como tales, las vías que comprende el recorrido de las carreteras AL-405 (nueva nomenclatura AL-3103), sin perjuicio de las reordenaciones urbanísticas y restantes circunstancias que modifiquen el caudal circulatorio.

Por razón de la organización de actos con especial proyección oficial, social, cultural o de naturaleza análoga, el Ayuntamiento podrá adoptar las medidas necesarias para modificar, con carácter temporal, en determinadas vías o sectores de la ciudad los niveles señalados en los párrafos precedentes, me-

dante resolución o acuerdo motivado por los informes técnicos y jurídicos que sean pertinentes.

1.b) Niveles máximos admisibles en el interior de los edificios.

En el ambiente interior de una edificación, el nivel de ruido no deberá superar, como consecuencia de las fuentes sonoras no situadas en los mismos, los siguientes valores expresados en dBA:

TIPO DE EDIFICIO AFECTADO	USO DEL RECINTO AFECTADO	DIA (8-23 H)	NOCHE (23-8 H)
RESIDENCIAL	DORMITORIOS	35	30
	OTROS	40	35
OFICINAS		40	35
COMERCIO		55	45
HOTELERO		40	30
HOSPITALARIO	DORMITORIOS	30	25
	OTROS	40	35
DOCENTE	AULAS/BIBLIOTECA	40	30
BIBLIOTECAS, MUSEOS, IGLESIAS Y SALA DE CONCIERTO		40	30
EN GENERAL	ZONAS COMUNES	50	40

La medición se realizará en el interior de la sala a 1 m de las paredes y a 1,5 m de las ventanas. Si las mediciones se realizaran con las ventanas abiertas, los límites expresados se aumentarán en 5 dBA. Las correcciones aplicables a los valores establecidos en la tabla del presente apartado, serán las contempladas en el apartado «1.a)» anterior.

1.c) En todo caso se estará a lo establecido en la Orden de 3 de septiembre de 1998 de la Consejería de Medio Ambiente por la que se aprueba el modelo tipo de ordenanza municipal de protección del medio ambiente contra los ruidos y vibraciones (BOJA núm. 105, de 17 septiembre de 1998).

C.1.3.12.2. Niveles admisibles por vibraciones

La magnitud determinante de la vibración será su aceleración en metros por segundo al cuadrado (m/seg²).

Se adoptan los criterios de medida y valoración de vibraciones de acuerdo con la norma internacional ISO 2631 (1989) parte 2: «Evaluación de la exposición del cuerpo humano a vibraciones. Vibraciones continuas y choque en edificios (1-80 Hz)».

De acuerdo con la referida norma y para tener en cuenta la diferente sensibilidad del cuerpo humano a lo largo del rango de frecuencias que va desde 1 Hz a 80 Hz, se utilizará el valor eficaz ponderado de la aceleración (en m/seg²) según la curva base combinada. También podrá efectuarse análisis espectral de la aceleración no ponderada en banda de 1/3 de octava, comparando el resultado con la curva base combinada.

Ningún elemento podrá transmitir vibraciones que superen en el recinto afectado a la curva base combinada multiplicada por los siguientes factores:

USO DEL RECINTO AFECTADO	PERÍODO	FACTOR VIBRACIÓN CONTINUA	MULTIPLICADOR VIBRACIÓN TRANSITORIA
SANITARIO	DÍA Y NOCHE	1	1
RESIDENCIAL	DÍA	2	30
	NOCHE	1,4	2
OFICINAS	DÍA Y NOCHE	4	60
INDUSTRIAL	DÍA Y NOCHE	8	90

Solo se considerarán como vibraciones transitorias aquellas cuya forma temporal sea la de un pico súbito seguido por una caída amortiguada que puede o no incluir varios ciclos de vibración. Para el resto de las vibraciones, incluyendo las de tipo intermitente (periodos vibratorios de corta duración, separados entre sí por intervalos sin vibración) se tendrán en cuenta los límites correspondientes a las vibraciones continuas.

En todo caso se estará a lo establecido en la Orden de 3 de septiembre de 1998 de la Consejería de Medio Ambiente por la que se aprueba el modelo tipo de ordenanza municipal de protección del medio ambiente contra los ruidos y vibraciones (BOJA núm. 105, de 17 septiembre de 1998).

C.1.3.12.3. Emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos.

No se permitirá la emisión de ningún tipo de cenizas, polvos, humos, vapores, gases ni de otras formas de contaminación del aire, del agua o del suelo, que puedan causar peligro para la salud, a la riqueza animal o vegetal, a otras clases de propiedad, o que causen suciedad.

Son actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera las que emitan alguno o algunos de los contaminantes siguientes, o de naturaleza similar:

1. Anhídrido sulfuroso y otros compuestos de azufre.
2. Óxidos de nitrógeno y otros compuestos de nitrógeno.
3. Monóxido de carbono.
4. Sustancias orgánicas y, en particular, hidrocarburos, con exclusión del metano.
5. Metales pesados, y compuestos de metales pesados.
6. Polvo, amianto (partículas en suspensión y fibras), fibras de vidrio y fibras minerales.
7. Cloro y compuestos de cloro.
8. Flúor y compuestos de flúor.

Con independencia de lo estipulado en el presente artículo, se estará a lo regulado reglamentariamente en el Reglamento de la calidad del aire, Decreto 74/1996, de 20 de febrero, de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía y Orden de 23 de febrero de 1996, que desarrolla el Decreto 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.

C.1.3.12.4. Gestión de residuos.

a) Residuos Sólidos:

En aplicación del artículo 18 del Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 283/95, de 21 de noviembre, el Ayuntamiento de Lubrín deberá elaborar una Ordenanza de Residuos, cuyo contenido mínimo obligatorio será el establecido en el artículo 19 del citado Reglamento, con el fin de regular la gestión de los mismos en el ámbito de su término municipal, debiendo solicitar consulta a la Consejería de Medio Ambiente, quien deberá emitir informe en un plazo máximo de 30 días.

Las Instalaciones de gestión de los desechos y residuos sólidos urbanos de titularidad pública o mixta, requerirán autorización de la Consejería de Medio Ambiente, previo cumplimiento del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental previsto en la Ley 7/1994, de Protección Ambiental (art. 27 del Reglamento de Residuos).

Las tierras y demás materiales sobrantes de las obras de construcción, urbanización, o movimientos de tierras, que no tengan un uso previsto, serán conducidos a vertedero legalizado, entendida su compatibilidad con el medio, ya que aquellos que, por sus características intrínsecas estén regulados por normas específicas, en especial en lo referente a residuos tóxicos y peligrosos, deberán tratarse según se establezca en la referida Ordenanza de Residuos.

Así, cualquier residuo tóxico y peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo del planeamiento o durante el período de su explotación, deberá gestionarse de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente (Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos; Decreto 283/1995, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía; Orden de 28 de febrero de 1989, por la que se regula la gestión de los aceites usados; Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía...).

b) Aguas Residuales:

Se garantizará el cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto-Ley 11/1995, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de Aguas Residuales Urbanas, y Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, que lo desarrolla, mediante el tratamiento adecuado de las aguas residuales producidas.

Toda actividad cuyo funcionamiento produzca un vertido potencialmente contaminante debido a su caudal y/o características físicas, químicas o biológicas, que no pueda ser tratado por la Estación Depuradora de Aguas Residuales, ha de efectuar el pretratamiento de este vertido antes de su evacuación a la red de saneamiento o, en su caso, disponer de un Plan de Gestión, de manera que se adapte a las Normativas que sean de aplicación. En todo caso, estas actividades han de adoptar las medidas de seguridad necesarias y técnicamente disponibles para evitar vertidos accidentales.

Según la naturaleza de la actividad y el volumen de aguas residuales a tratar, el Ayuntamiento de Lubrín podrá obligar a la colocación de una arqueta de control desde la que se podrá tomar muestras del efluente.

C.1.3.13. Uso global dotacional.

Se define como uso dotacional o equipamiento el que corresponde a todas las actividades relacionadas con el equipamiento y la dotación, bien sean de carácter público, privado o colectivo. Dentro de estos usos se distinguen:

C.1.3.13.1. Uso de equipamiento comunitario:

Es el uso dotacional que sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y su bienestar, así como los Colegios Mayores, Residencias de estudiantes y profesorado, etc.

Comprende los siguientes usos pormenorizados:

a) Docente, que abarca la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las guarderías, las enseñanzas no regladas (centro de idiomas, academias, etc.) y la investigación, así como los Colegios Mayores, Residencias de estudiantes y profesorado, etc.

b) Deportivo, que comprende la práctica de actividades deportivas y el desarrollo de la cultura física.

c) Servicios de interés público y social, que comprende, a su vez, los siguientes usos:

1. Sanitario, consistente en la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio o con hospitalización. Se excluyen los que se presten en despachos profesionales.

2. Asistencial, que comprende la prestación de servicios de asistencia especializada no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales, así como alojamiento o residencia de grupos como ancianos, discapacitados, transeúntes,...

3. Cultural, consistente en la creación, conservación, exposición y difusión de conocimientos culturales y expresiones artísticas comprendiendo bibliotecas, museos, cines, teatros, salas de exposición, jardines botánicos, etc.

4. Administrativo público, mediante los que se desarrollan las tareas de la gestión de los asuntos del Estado en todos sus niveles y se atienden los de los ciudadanos.

5. Servicios urbanos, que integran los servicios de salvaguarda a las personas y a los bienes (bomberos, policía, protección civil y similares), de mantenimiento de los espacios públicos (cantones de limpieza y similares), y en general, de satisfacción de las necesidades causadas por la convivencia en el medio urbano de carácter público.

6. Religioso, que comprende la celebración de los diferentes cultos y el alojamiento de los miembros de sus comunidades.

d) Comercial: Consistente en el aprovisionamiento de productos de alimentación y otros de carácter básico para el abastecimiento de la población comprendiendo los centros de comercio básico y los mercados de abass.

Para este uso dotacional comercial se establece la obligatoriedad de uso de exclusiva titularidad pública y específicamente para los mercados de abastos.

e) Cementerio, mediante el que se proporciona la inhumación e incineración de los restos humanos.

f) Equipamiento genérico, es aquel que aún no tiene definido un uso concreto, siendo posible destinarlo a uno de los usos dotacionales recogidos anteriormente o a espacio libre.

C.1.3.13.2. Aplicación.

Las condiciones que se señalan para las dotaciones serán de aplicación en las parcelas que el planeamiento destina para ellas y que, a tales efectos se representan en la documentación gráfica de el Plan General y en la de los instrumentos de planeamiento que lo desarrollen.

Serán también de aplicación en los lugares que, aún sin tener calificación expresa de dotación, se destinen a tal fin por estar estos usos permitidos por la normativa de aplicación en la zona en que se encuentren.

Las condiciones que hacen referencia a las características de posición y forma de los edificios sólo serán de aplicación en obras de nueva edificación y, cuando proceda, en las de reforma.

C.1.3.13.3. Compatibilidad de Usos.

En las parcelas calificadas para usos dotacionales, además del uso indicado se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos, hasta un máximo del 25% de la superficie construida total, con limitación en el uso residencial, que solamente podrá disponerse para la vivienda familiar de quien custodie la instalación o para residencia comunitaria de los agentes del servicio.

C.1.3.13.4. Sustitución de Usos Dotacionales.

Ningún uso dotacional podrá ser sustituido sin mediar informe de la Administración competente, en el que quede cabalmente justificado que la dotación no responde a necesidades reales o que éstas quedan satisfechas en la zona por otro medio.

En tal circunstancia los usos dotacionales podrán sustituirse por cualquier uso, dotacional o no, autorizado en la zona en que se encuentre.

C.1.3.13.5. Calificación de Servicios de Interés Público y Social.

En las parcelas calificadas para servicios de interés público y social (SIPS) podrá implantarse cualquier uso de los comprendidos en este uso pormenorizado salvo que las Normas especificara uno de los usos determinados definidos anteriormente.

C.1.3.13.6. Edificaciones Especiales.

Las edificaciones para uso dotacional como norma general cumplirán con las Ordenanzas Municipales de la Edificación del t.m. de Lubrín y las Ordenanza Particulares de edificación de zona definidas en las presentes Normas, no obstante, si las características necesarias para la construcción dotacional hicieran improcedente la edificación siguiendo las condiciones particulares de la zona en que se localice, podrá relevarse de su cumplimiento, mediante la aprobación de un Estudio de Detalle, y el cumplimiento de las condiciones que se establecen en los epígrafes siguientes:

a) La ocupación podrá llegar hasta el cien por cien (100%) de la parcela siempre que se asegure la servidumbre de otras parcelas y la ventilación de los locales.

b) Deberá retranquearse a linderos si así lo especifica la ordenanza de zona, siendo la cuantía de dicho retranqueo la determinada en la ordenanza. Si se separa la edificación de las parcelas colindantes, no estando establecido en la ordenanza de zona un retranqueo mínimo a linderos, lo hará en la misma distancia que fuese de aplicación en la zona para sus patios.

c) Se construirá un cerramiento para la parcela en la alineación o en la línea de retranqueo obligatorio, si estuviese determinado.

d) Se acondicionarán por los promotores del equipamiento las fachadas medianeras de los edificios de las parcelas colindantes.

C.1.3.13.7. Plazas de aparcamiento y superficie de carga y descarga.

Cuando ello sea posible por las condiciones de parcela y las necesidades del uso, se dispondrá sobre rasante de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados construidos.

Cuando ello sea posible por las condiciones de parcela y las necesidades del uso, los mercados de abastos y centros de comercio básico dispondrán de una zona destinada a carga y descarga de mercancías.

C.1.3.13.8. Edificabilidad de los equipamientos.

La edificabilidad de los equipamientos será la correspondiente a la ordenanza de zona en la que se encuentre; con independencia de lo anterior, el aprovechamiento (edificabilidad) de los sistemas de equipamientos grafados en los planos de «Clasificación y Calificación del suelo» de los planos de ordenación serán los establecidos en el artículo C.2.3.10.c) de las presentes Normas Urbanísticas.

C.1.3.14. Uso de espacios libres.

El uso de espacios libres comprende los terrenos destinados al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad de la población; a proteger el sistema viario y en general a mejorar las condiciones estéticas de los núcleos. En razón a su destino se distinguen:

a) Zona Verde (ZV).

Estas zonas se caracterizan por sus plantaciones de arbolado y/o jardinería, su superficie será siempre superior a 1.000 metros cuadrados y permitirá la inscripción de un círculo de diámetro mínimo 30 metros. El único uso permitido en estas zonas será el de parques y jardines, y en los Sectores de Suelo Urbanizable en los que expresamente se indique para el mantenimiento de las formaciones naturales preexistentes.

En el uso de parques y jardines, las zonas pavimentadas (no ajardinadas) podrán ocupar un máximo del veinte por ciento (20%) de la superficie total del espacio.

b) Espacios Libres (EL).

Estas zonas se caracterizan por su nula o escasa edificación, edificación que, en todo caso, estará vinculada a la naturaleza del uso; este uso incluye los siguientes:

- Juego Recreo para niños:

Superficie mínima: 250 m².

Diámetro inscrito: 12,00 metros.

Además formará parte de los Espacios Libres cualquier terreno urbano destinado al uso público o privado no edificado que se destine para ese fin en las presentes Normas; estos espacios no tendrán limitaciones de superficie ni de diámetro y se podrán destinar a ajardinamiento, a zonas pavimentadas peatonales, a áreas de aparcamiento, instalaciones deportivas al aire libre y a cualquier otro uso que no requiera edificación.

De la superficie total del espacio libre podrá destinarse a usos diferentes de áreas de juego para niños, zonas ajardinadas y zonas peatonales, un total para el conjunto de esos usos del treinta por ciento (30%) de su superficie.

C.1.3.15. Uso global de comunicaciones.

C.1.3.15.1. Definición y Usos Pormenorizados.

1. El uso transporte e infraestructuras urbanas básica comprende los terrenos destinados a las redes y edificaciones al servicio del movimiento de personas, por sí mismas o en medios de locomoción, al transporte de mercancías y a la dotación de servicios vinculados a las infraestructuras urbanas básicas, tales como suministro de agua, saneamiento, redes de energía, telefonía, etc.

2. Este uso global comprende los siguientes usos pormenorizados:

- Viario: corresponde a los terrenos destinados al movimiento de personas, por sí mismas o en medios de locomoción y al transporte de mercancías.

También comprende el estacionamiento de vehículos dentro de la propia red, los servicios del automóvil compatibles con la misma, y las franjas de reserva.

- Estación de autobuses y centros de transporte, constituido por los terrenos donde se localizan edificios u otras instalaciones para facilitar la parada, intercambio, contratación, etc, de los servicios de transporte viario de viajeros y mercancías, así como las actividades directamente relacionadas con los mismos.

- Intercambiadores de transporte: constituidos por los terrenos, donde se localizan instalaciones para hacer posible a la parada y el transbordo entre diferentes líneas de transporte o, entre éstas, y otros modos de transporte.

- Infraestructuras urbanas básicas, integrado por los terrenos destinados y afectados a la provisión de servicios vinculados a dichas infraestructuras, tales como suministro de agua, saneamiento, electricidad, gas, telefonía, etc.

C.1.3.15.2. Aplicación.

Las condiciones que se señalan para estos usos serán de aplicación a los terrenos que el planeamiento destine a tal fin y aquellos terrenos que aún sin estar expresamente calificados para tales usos, se destinen a ellos por permitirlo las presentes Normas.

C.1.3.16. Condiciones particulares del uso pormenorizado viario.

C.1.3.16.1. Sendas públicas para los peatones.

De acuerdo al destino que vayan a tener se diferencian:

Vías para peatones: Las aceras, sendas peatonales de cualquier tipo y las calles peatonales. Las características y dimensiones de estas vías habrán de ajustarse a lo que establecido en las presentes Normas. En el diseño de las calles peatonales habrá de preverse que excepcionalmente podrán ser usadas por vehículos autorizados, teniendo esto en cuenta en el dimensionamiento de su pavimento.

- Vías para bicicletas: Son aquellas vías concebidas para el movimiento de bicicletas.

- Vías para automóviles: Son aquellas vías concebidas para el movimiento de automóviles.

- Vías compartidas: Son aquellas vías que pueden ser utilizadas por más de uno de los usuarios indicados anteriormente.

El viario habrá de proyectarse de acuerdo a los usuarios a los que sirve, a las características que se deriven de las intensidades de circulación previstas, así como a las del medio que atraviesen.

Las condiciones de diseño de los diversos elementos se ajustará a lo indicado en las presentes Normas habiendo de preverse en el diseño del pavimento de las calles peatonales su posible utilización excepcionalmente por parte de vehículos.

C.1.3.16.2. Estaciones de servicio y unidades de suministro de venta de carburantes y productos petrolíferos.

Dentro de los suelos calificados como protección de viario y en aquellos que por las condiciones de uso no se contradiga las presentes, podrán disponerse instalaciones para el abastecimiento de combustible a los vehículos automóviles y actividades complementarias.

Cuando la Estación de Servicio se pretenda instalar en suelo urbano o urbanizable habrá de redactarse un Estudio en el que se justifique el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Conveniencia y necesidad de las instalaciones.

- Adecuación de los accesos tanto desde el punto de vista del tráfico rodado como peatonal.

- Adecuación al entorno urbano.

- Distancia mínima a otras instalaciones de suministro existente de doscientos (200) metros, dicha distancia se medirá por recorrido real sobre el viario y podrá ser aumentada, salvo justificación en el Estudio, en función de la perturbación que pueda producirse en el tráfico rodado.

- Distancia mínima radial a edificaciones existentes o parcelas previstas en el planeamiento de uso residencial, dotacional o terciario de cincuenta (50) metros, dicha distancia se medirá desde el centro geométrico de los tanques de almacenamiento de combustible o de los surtidores, según sea el punto más desfavorable.

Las Estaciones de Servicio «tipo b» se ubicarán en manzana exclusiva, con un ancho mínimo de las calles perimetrales de doce (12) metros.

A los efectos ambientales, cualquier Estación de Servicio a instalar, dentro del Proyecto, deberán contemplarse los riesgos ambientales previsibles y medidas correctoras propuestas, indicando el resultado final previsto en situaciones de funcionamiento normal y en caso de producirse anomalías o accidentes.

Las Estaciones de Servicio podrán albergar otros usos complementarios, siempre que en relación con la ordenanza de zona o el planeamiento de desarrollo, sean usos permitidos. En todo caso, si el uso complementario fuese taller de automóvil, su superficie máxima no podrá exceder de la mitad de la dedicada exclusivamente a Estación de Servicio.

C.1.3.17. Condiciones particulares del uso pormenorizado estaciones de autobuses y centros de transporte.

C.1.3.17.1. Aplicación.

Las condiciones que se señalan para las estaciones de autobuses y centros de transporte viario se aplicarán a los terrenos que el planeamiento destine a tal fin y que se representen en la documentación gráfica de las presentes Normas.

C.1.3.17.2. Condiciones de Uso.

En las estaciones de autobuses y centros de transporte podrán construirse edificios para la atención del usuario y servicios terciarios complementarios.

C.1.3.17.3. Condiciones de edificación.

La edificabilidad será la que se establezca en las condiciones particulares de zona, y, en cualquier caso, un (1) metro cuadrado por cada metro cuadrado, si aquella fuese menor.

El treinta por ciento (30%) de su edificabilidad podrá destinarse a usos de servicios terciarios que complementen el uso principal. En todos los casos, cumplirán las condiciones que, para cada uso, se establecen en estas Normas.

C.1.3.18. Condiciones particulares del uso pormenorizado infraestructuras urbanas básicas.

C.1.3.18.1. Desarrollo.

Cualquier instrumento de planeamiento o proyecto redactado en desarrollo de las presentes Normas y que afecte a las instalaciones de las infraestructuras deberá ser elaborado coordinadamente con las compañías concesionarias o instituciones gestoras.

C.1.3.18.2. Ejecución de las infraestructuras urbanas básicas.

La ejecución de las infraestructuras básicas se efectuará de acuerdo a las condiciones recogidas en las presentes Normas.

Cuando para la ejecución de las infraestructuras no fuere menester la expropiación del dominio, se podrá establecer sobre los terrenos afectados por las instalaciones la constitución de alguna servidumbre prevista en el derecho privado o administrativo, con las condiciones establecidas por la Ley del Suelo. A estos efectos, implícita la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos e instalaciones correspondientes.

C.1.3.18.3. Condiciones específicas de las infraestructuras para el abastecimiento de energía eléctrica.

Estas condiciones se aplicarán a los tendidos de líneas y a sus estructuras de soporte y a las instalaciones en las que se lleva a cabo el cambio de tensión de la energía transportada.

Toda instalación de nueva planta de carácter definitivo, tanto de transporte de alta tensión como de transformación, deberá implantarse en los lugares que se señalen por el planeamiento, dando origen a sus correspondientes servidumbres.

En el suelo urbanizable no se podrá levantar instalaciones aéreas de alta tensión fuera de las señaladas por el planeamiento. Si los suelos de esta clase estuvieran atravesados o contuvieran elementos de las instalaciones de energía eléctrica señaladas por el Plan General, se verán sometidos a las servidumbres que se señalan y así deberán recogerse en los desarrollos del mismo.

C.1.4. Régimen de sistemas.

C.1.4.1. Disposiciones generales.

C.1.4.1.1. La Red de sistemas y sus clases.

La red de sistemas del municipio de Lubrín será constituida por el suelo, las edificaciones o las instalaciones, públicas o privadas, que el Plan General o los instrumentos de planeamiento que lo desarrollen califiquen para alguno de los usos pormenorizados comprendidos en los usos globales centros y servicios terciarios, dotacional y servicios públicos, espacios libres y transportes e infraestructuras básicas.

Los sistemas pueden ser:

- Servicios.
- Sistemas locales.
- Sistemas generales.

C.1.4.1.2. Condiciones de uso y edificación.

Los elementos integrantes de los sistemas cumplirán las condiciones, generales y particulares, de uso y de construcción que se contienen en estas Normas Urbanísticas y que le sean de aplicación.

Las edificaciones e instalaciones de los sistemas se ajustarán a las condiciones particulares de la zona en la que se ubiquen, sin perjuicio de lo que se dispone en estas Normas Urbanísticas para edificios singulares (C.1.6.14).

Si la edificación o instalación no estuviere dentro de ninguna zona. Se atenderá al sistema de ordenación de la zona colindante y deberá ajustarse a los siguientes parámetros:

- La altura máxima será la del tramo de calle en que se encuentre, con la salvedad contenida en el artículo C.1.6.14.
- La edificabilidad será la que en cada caso marquen las presentes Normas Urbanísticas.

- En el caso de estar aislada, no colindante con ninguna zona de Ordenanza, se estará a los siguientes parámetros:

- Altura máxima: Dos plantas (PB+IP) y 9,00 metros.
- Ocupación: 40%.
- Edificabilidad: 0,80 m²/m².

C.1.4.1.3. Ejecución.

La ejecución de las obras e instalaciones de los sistemas deberá llevarse a cabo de acuerdo con los plazos que se prevean en el presente Plan General, y, cuando sea necesario, exigirá la efectiva coordinación de las actuaciones e inversiones públicas y privadas, según los casos, en consonancia con las previsiones que en este sentido se establezcan.

C.1.4.2. Servicios.

C.1.4.2.1. Definición.

A los efectos del presente Plan General, se denominan Servicios, los suelos, edificaciones e instalaciones de propiedad o gestión privada a los que el Plan General o los instrumentos de planeamiento que lo desarrollen determinan para los siguientes usos:

a) Para Centros y Servicios Terciarios: Hospedaje, Espectáculo y Salas de reunión, Comercios, Oficinas, Campamentos, y Aparcamientos y Garajes.

b) Para Dotaciones y Espacios Libres Privados: Deportivo, Docente, Sanitario, Asistencial, Cultural, Zonas Verdes y Áreas de Ocio.

c) Para Transportes e Infraestructuras Urbanas Básicas: Los Servicios del Automóvil definidos en estas Normas Urbanísticas y las Infraestructuras Urbanas Básicas de Energía Eléctrica, Telefonía, y, en su caso, Gas Ciudad.

C.1.4.2.2. Regulación de los servicios.

La calificación como uso determinado de un suelo, edificio o instalación para cualquiera de los usos pormenorizados relacionados en el apartado anterior, excluye la implantación de cualquier otro uso permitido, salvo los previstos en estas normas.

C.1.4.2.3. Titularidad y régimen urbanístico.

Las edificaciones e instalaciones que se sitúen sobre suelo para servicios consumirán aprovechamiento lucrativo.

Los suelos para servicios contribuirán a las cargas en proporción al aprovechamiento lucrativo que consuman, sin perjuicio de los parámetros de valoración relativa establecidos o que se establezcan en los instrumentos de reparcelación.

C.1.4.2.4. Procedimiento para la obtención del suelo para servicios.

La urbanización y edificación de los suelos que el planeamiento califique y programe para servicios será a cargo de la iniciativa privada.

Si no se hubiere emprendido la edificación de los suelos destinados a servicios transcurridos dos años desde que fuera posible su edificación, dicho suelo quedará sujeto al régimen de expropiación o venta forzosa previa la correspondiente declaración de incumplimiento.

C.1.4.2.5. Edificabilidad de los suelos dotacionales privados.

La edificabilidad de los suelos dotacionales privados será la que se determine por el planeamiento de desarrollo del presente Plan General.

Cuando no sea necesaria la redacción de planeamiento posterior la edificabilidad máxima será la de la Ordenanza de Zona que le sea de aplicación.

C.1.4.3. Sistemas locales y sistemas generales.

C.1.4.3.1. Disposiciones comunes.

a) Definiciones.

Constituyen los Sistemas Generales los conjuntos de elementos fundamentales de la estructura general y orgánica del territorio que establece el Plan General conforme al modelo de ordenación que adopta para el municipio de Lubrín.

Los Sistemas Locales son aquellos equipamientos, espacios libres y viales cuyo ámbito funcional y de servicio se limita principalmente a una determinada área de la ciudad. Desde esta perspectiva local o de barrio complementarán la estructura general y orgánica.

b) Titularidad y régimen urbanístico.

Los Sistemas Generales y Locales son de titularidad y gestión pública.

Los terrenos destinados a estos sistemas deberán adscribirse al dominio público y estarán afectos al uso o servicio que determina el presente Plan General.

Los terrenos afectados por Sistemas Locales o Generales que a la entrada en vigor del presente Plan General sean de titularidad privada, pasarán a la titularidad del Ayuntamiento de Lubrín o de la Administración titular del servicio, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Los terrenos de titularidad pública calificados por el Plan General como sistemas, generales o locales, cuyo uso actual no coincida con el previsto, deberá transmitirse al Ayuntamiento o Administración titular del servicio, con arreglo a la normativa aplicable.

c) Valoración de los suelos destinados a sistemas.

La valoración de los terrenos destinados a Sistemas Locales en Suelo Urbano Consolidado a obtener por expropiación,

será el resultado de referir a su superficie el setenta y cinco por cien (75%) de la edificabilidad de la Ordenanza Zonal que le sea de aplicación.

La valoración de los terrenos destinados a Sistemas Generales en Suelo Urbano Consolidado a obtener por expropiación será el resultado de referir a su superficie el setenta y cinco por cien (75%) del promedio de las edificabilidades de las Ordenanzas de Zona aplicables en Suelo Urbano.

Cuando los suelos destinados a Sistemas indicados en los apartados anteriores no fueran obtenidos por expropiación, su valor será el resultado de referir a su superficie el setenta y cinco por cien (75%) de los aprovechamientos tomados como referencia en dichos apartados.

La valoración de los suelos destinados a Sistemas Generales en Suelo Urbanizable, será el resultado de referir a su superficie el setenta y cinco por cien (75%) del aprovechamiento medio del Área de Reparto en que se encuentren.

La valoración de los suelos destinados a Sistemas en Suelo no Urbanizable, se efectuará conforme a su valor inicial.

C.1.4.3.2. Sistemas locales.

a) Elementos de los sistemas locales.

Los Sistemas Locales estarán constituidos por el viario, los centros e instalaciones docentes, deportivas y de servicios de interés público y social y las zonas verdes, que no forman parte de los respectivos Sistemas Generales.

b) Obtención de suelo para los sistemas locales.

La obtención de estos suelos será por cesión obligatoria y se formalizará mediante los instrumentos de gestión previstos en la legislación urbanística vigente.

La transmisión de la titularidad de los terrenos al Ayuntamiento de Almería o a la Administración titular del servicio para afectarlos a los usos propios de estos sistemas, se efectuará:

- En las actuaciones sistemáticas (ámbito de Unidades de Ejecución en Suelo Urbano y Sectores en Suelo Urbanizable), a la aprobación de los proyectos de reparcelación y, cuando se actúe por el sistema de expropiación, a la extensión de las actas de ocupación.

- En actuaciones asistemáticas en Suelo Urbano (no incluidas en Unidades de Ejecución), mediante la expropiación, ocupación directa, y demás formas previstas en la legislación vigente.

C.1.4.3.3. Sistemas generales.

a) Elementos de los sistemas generales.

De acuerdo con las determinaciones del artículo 10.1.A) de la LOUA se han establecido los siguientes sistemas generales:

- El de comunicaciones, integrado por los sistemas viario, ferroviario y centros de transportes.

- El de espacios libres.

- El sistema general de infraestructuras, integrados por las redes de abastecimiento, saneamiento y depuración de agua.

- El de equipamientos.

b) Regulación de los sistemas generales.

Podrán redactarse Planes Especiales si fuera conveniente ajustar y detallar la ordenación de los Sistemas Generales previstos en el Plan General, o cuando así se establezca.

c) Procedimiento de la obtención de los sistemas generales.

La obtención de los Suelos Urbanizables destinados a Sistemas Generales se efectuará mediante los procedimientos previstos en la legislación urbanística vinculados a la delimitación e integración en los Sectores y, en su defecto por expropiación, ocupación directa, y las demás formas previstas en la legislación vigente.

d) Sistema General Viario y de Infraestructuras.

El Sistema General Viario se ha definido para que todos los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable dispongan de red viaria, conectado con la estructura general viaria del término municipal.

C.1.4.3.4. Obtención de las cuantías de S.G.E.L y de Equipamientos en el núcleo urbano.

En la actualidad, el municipio cuenta con una Superficie de Equipamientos y zona verde ajardinada siguiente:

1. NÚCLEO URBANO DE LUBRÍN:

- Docente:	Escuela	584 m ²
- Servicios:	Ayuntamiento	82 m ²
	Consultorio local	113 m ²
	Casas Maestros	535 m ²
	Comedor	153 m ²
	Centro Cultural	103 m ²
	Salón Social	58 m ²
	Iglesia	692 m ²
	Lavadero	55 m ²
	Almacén	316 m ²
	Matadero	115 m ²
	Total servicios	2.222 m ²
- TOTAL EQUIPAMIENTOS		2.806 m ²
- Espacio Libre:	Parque Urbano 1	282 m ²
	Parque Urbano 2	234 m ²
TOTAL EQUIPAMIENTOS Y ESPACIO LIBRE		3.322 m ²

2. NÚCLEO LA RAMBLA ALJIBE:

- Docente:	Escuela	58 m ²
	Aula de Adultos	73 m ²
- Servicios:	Consultorio	53 m ²
	Local Social	353 m ²
	Casas de Maestro	69 m ²
- TOTAL EQUIPAMIENTOS		606 m ²

3. NÚCLEO EL MARCHAL:

- Docente:	Escuela	290 m ²
------------	---------	--------------------

4. NÚCLEO EL CHIVE:

- Servicios:	Iglesia	204 m ²
	Consultorio	133 m ²
	Local Social	118 m ²
	Cementerio	560 m ²
- TOTAL EQUIPAMIENTOS		1.015 m ²

5. NÚCLEO EL PILAR:

- Servicios:	Iglesia 1	51 m ²
--------------	-----------	-------------------

6. NÚCLEO EL POCICO:

- Servicios:	Local Social	58 m ²
	Consultorio	105 m ²
	Ermita	90 m ²
- TOTAL EQUIPAMIENTOS		253 m ²

7. NÚCLEO LA FUENBLANQUILLA:

No existen equipamientos.

8. NÚCLEO JAURO:

No existen equipamientos.

9. NÚCLEO CAMPICO MOLETAS:

No existen equipamientos.

10. NÚCLEO LOS DIOSSES:

No existen equipamientos.

Actualmente y teniendo en cuenta los nuevos desarrollos, el municipio tiene un déficit de zonas verdes y de equipamientos docentes. Por consiguiente, el presente Plan General prevé un área para Sistemas Generales de Espacios libres públicos de 20.100 m².

Para todo el término municipal se prevé la creación de equipamientos incluidos en el desarrollo de los sectores.

Los sistemas Generales de parques y jardines, según artículo 10.c.1 de la LOUA deberán respetar un estándar mínimo entre 5 y 10 metros cuadrados por habitante.

C.1.4.3.5. Deberes de la propiedad del suelo respecto a los sistemas generales.

El artículo 51.c.d) de la LOUA dice:

«51.c.d) Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos destinados por la ordenación urbanística a dotaciones, que comprenden tanto las destinadas al servicio del sector o ámbito de actuación como los sistemas generales incluidos o adscritos al mismo.»

El artículo 54.2 de la LOUA dice:

«54.2. Las cesiones a terrenos a favor del municipio o Administración actuante comprenden:

a) La superficie total de los sistemas generales y demás dotaciones correspondientes a viales, aparcamientos, parques y jardines, centros docentes, equipamientos deportivo, cultural y social, y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.

b) la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto. En los supuestos previstos en esta Ley, esta cesión podrá sustituirse, mediante resolución motivada, por el abono al municipio de su valor en metálico, tasado en aplicación de las reglas legales pertinentes.

c) La superficie de suelo correspondiente a los excedentes de aprovechamiento. Dichos excesos se podrán destinar a compensar a propietarios afectados por sistemas generales y restantes dotaciones, así como a propietarios de terrenos con un aprovechamiento objetivo inferior al susceptible de apropiación en el área de reparto, y podrán sustituirse por otros aprovechamientos de igual valor urbanístico, o por su equivalente económico.»

El artículo 10, en sus apartados 10.1.A.e) y 10.1.B.c) de la LOUA dicen respectivamente:

«10.1.A.e) Para el suelo urbanizable no sectorizado, ya sea con carácter general o referido a zonas concretas del mismo: Los usos incompatibles con esta categoría de suelo, las condiciones para proceder a su sectorización y que aseguren la adecuada inserción de los sectores en la estructura de la ordenación municipal, y los criterios de disposición de los sistemas generales en caso de que se procediese a su sectorización.

10.1.B.c) Previsión de los sistemas generales de incidencia o interés regional o singular que requieran las características de estos municipios.»

El artículo 12.4.a de la LOUA dice:

«12.4.a) La delimitación del sector o sectores que serán objeto de transformación, según los criterios básicos que se contengan en el Plan General de Ordenación Urbanística, que incorporará los sistemas generales incluidos o adscritos con objeto de garantizar la integración de la actuación en la estructura general municipal y, en su caso, supramunicipal, así como las determinaciones relativas a la definición del aprovechamiento medio, de conformidad con lo establecido en el artículo 10.a.A.f) de esta Ley.»

Y finalmente el artículo 44 de la LOUA dice:

«Artículo 44. Clase de suelo.

El Plan General de Ordenación Urbanística clasifica la totalidad del suelo de cada término municipal en todas o algunas de las siguientes clases de suelo: Urbano, no urbanizable y urbanizable, distinguiendo en cada una de éstas las correspondientes categorías.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, los terrenos destinados a sistemas generales por su naturaleza, entidad u objeto tenga carácter o interés supramunicipal o singular podrán ser excluidos de la clasificación del suelo, sin perjuicio de su adscripción a una de las clases de éste a los efectos de su valoración y obtención.»

Con base en lo anterior, en el presente PGOU, éste determina que en lo que respecta a los sistemas generales, los deberes de la Propiedad del suelo comprenden no solo la cesión del suelo a ocupar por dichos sistemas generales sino también la ejecución de los mismos, todo ello con base en lo prescrito en las presentes Normas Urbanísticas o en su defecto en lo que dicte el Ayuntamiento para un reparto equitativo de dichos deberes.

C.1.5. Condiciones generales de edificación.

C.1.5.1. Definiciones.

C.1.5.1.1. Parcela.

Es toda porción de suelo que constituye una unidad física y predial y que sirve como unidad de referencia mínima o máxima, para albergar los usos posibles, según su destino.

1. Son parcelas rústicas las que se adscriben a usos admisibles en Suelo no Urbanizable.

2. Son parcelas con destino urbano, los lotes delimitados con el fin de hacer posible la ejecución de la urbanización y edificación en unidades mínimas o máximas, que sirven además como marco de referencia para el parámetro de edificabilidad, en consecuencia, dicho parámetro se referirá a la totalidad de la parcela anterior a la nueva ordenación (parcela bruta) y los restantes parámetros de la edificación se referirán a la parcela resultante de la ordenación establecida por estas Normas o por los Planes que las desarrollen (parcela neta).

C.1.5.1.2. Solar.

1. Tendrán consideración de solares las parcelas de suelo incluidas en la delimitación de suelo urbano, aptas para la edificación, que reúnan todos los siguientes requisitos:

a) Que tengan un acceso rodado con calzada pavimentada, que dispongan como mínimo de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica. Todo ello con los mínimos que este Plan establecen.

b) Que tengan señaladas alineaciones y rasantes.

2. Igualmente tendrán la consideración de solar los terrenos que por ejecución del planeamiento de desarrollo tengan ejecutadas el cien por ciento de las obras de urbanización en las condiciones que le sean exigibles.

3. No tendrán la consideración de solares aquellas parcelas que, aún cumpliendo los anteriores requisitos, estuviesen situadas en zonas que deban ser objeto de planeamiento posterior (Plan Especial, Estudio de Detalle o Proyecto de Urbanización), porque así lo determinan este Plan.

C.1.5.1.3. Parcela mínima.

Es la establecida por el planeamiento en base a las características de ordenación y tipología edificatorias previstas para una determinada zona, por considerar que las unidades que no reúnan las condiciones de forma o superficie marcadas como mínimas, conducirían a soluciones urbanísticas inadecuadas.

De acuerdo con el artículo 67 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía las parcelas mínimas serán indivisibles, cualidad que obligatoriamente debe reflejarse en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

No podrán realizarse parcelaciones o reparcelaciones que contengan parcelas inferiores a la mínima, o que linden con tales sin incluirlas.

Las parcelas urbanas, con superficies inferiores a la mínima, existentes con anterioridad a la aprobación inicial del presente Plan General de ordenación Urbanística, y situadas entre edificios o en parcelaciones consolidadas, serán edificables, no siéndoles de aplicación el apartado referido a Parcelación contenido en las Ordenanzas particulares de cada zona.

C.1.5.1.4. Linderos y medianerías.

Los linderos son las líneas perimetrales que delimitan las parcelas o terrenos, separando unos de otros.

La medianería, es el lienzo vertical de edificación que es común con una construcción colindante, está en contacto con ella o, en edificaciones adosadas, separa una parcela de la colindante que pudiera edificarse.

C.1.5.1.5. Alineaciones.

- Se distinguen los siguientes tipos de alineaciones:

a) Alineación actual.

Es la existente antes de la ordenación, puede ser coincidente o no con la Alineación Oficial.

b) Alineación oficial.

Es la determinación gráfica contenida en los Planos de Alineaciones del Plan General o en el planeamiento que lo desarrolla, que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público de las parcelas; puede coincidir o no con la Alineación Actual.

c) Alineación o línea de la edificación.

La Alineación o Línea de la Edificación es la intersección del plano de fachada con el terreno, en concepto coincide con la denominación Línea de fachada.

d) Alineación o línea del cerramiento.

Marca la posición en que deben colocarse los elementos de cerramiento o vallado de la propiedad respecto del espacio público. Normalmente coincidirá con la de calle (Alineación Oficial) y linderos.

- Las parcelas existentes, edificadas con anterioridad a la aprobación inicial del presente Plan General, cuyo acceso exclusivo sea a través de callejones o servidumbres, no reconocidas como viario público en las Normas, pero suficientemente consolidadas en el interior de la manzana, podrán ser objeto de obras de ampliación, reforma o sustitución de la edificación existente, con sujeción a la zona de ordenanza en que se encuentren, siempre que se justifique documentalmente la existencia de la Servidumbre de paso y vistas y luces.

- No tendrán consideración de calle, a los efectos de este Plan General, los callejones traseros de servidumbres de servicios y acceso a parcelas que actualmente cuentan con acceso en fachada principal.

C.1.5.1.6. Rasantes.

Se entiende por rasante la línea que determina el perfil de un terreno o vía, referido a un plano horizontal.

Se distinguen las siguientes clases de rasantes:

a) Rasante oficial.

Será la determinada en el presente Plan General o en las figuras de planeamiento que lo desarrollen.

La Rasante Oficial se corresponde con el perfil longitudinal de los viales a los bordillos de las aceras y en su defecto al eje de los viales.

b) Rasante natural del terreno.

Es la correspondiente al perfil natural del terreno, anterior a cualquier ordenación propuesta y/o ejecutar las obras de urbanización.

C.1.5.1.7. Ancho de calle.

A efectos de la contabilización de parámetros, se define como ancho de calle en un tramo comprendido entre dos calles transversales, la anchura media de esa calle en el tramo considerado. El ancho de calle se refiere al espacio realmente afectado al uso público como calle (espacio de acceso rodado más aceras) y en su defecto, el que en virtud del correspondiente planeamiento se afecte, ceda o urbanice a tal efecto, con sujeción a las Normas de Urbanización.

Únicamente los viales urbanizados, o aquellos para los que se asegure la urbanización simultánea a la edificación, servirán de parámetro regulador.

C.1.5.1.8. Retranqueo.

Es el valor, medido en metros, de la distancia a que debe situarse la línea de edificación respecto a la Alineación Oficial. El retranqueo puede ser una separación fija, cuando se desea

obtener una posición homogénea de los planos de fachada de las edificaciones a lo largo de una vía, o tener el carácter de separación mínima. Asimismo podrá ser para todo el plano de fachada, o sólo para algunas plantas. La franja de retranqueo, con independencia de su dominio, no podrá ser ocupada por los particulares, con construcciones de uso privado situadas por encima de la rasante Oficial.

El valor del retranqueo se medirá perpendicularmente a la Alineación Oficial.

La separación a linderos, es la distancia horizontal entre el plano o línea de fachada y el lindero correspondiente; se medirá perpendicularmente al lindero correspondiente. En las franjas de Separación a Linderos no se admite ningún tipo de edificación sobre rasante.

C.1.5.1.9. Posición de las plantas bajo rasante.

Se estará a lo establecido en el apartado C.2 «Disposiciones particulares» para cada clase de Suelo de la presente normativa.

Estas plantas bajo rasante, no computarán a efectos de edificabilidad, aunque sí como superficie construida.

C.1.5.1.10. Fondo edificable máximo.

Es la dimensión máxima en metros, medida perpendicularmente a la alineación oficial de fachada en cada punto de la misma, que establece la profundidad máxima que puede ser ocupada por la edificación.

El parámetro fondo edificable puede establecerse mediante dos procedimientos:

a) Directamente como valor fijo expresado en metros, o gráficamente, estableciendo alineación interior de manzana.

b) Indirectamente, fijando un valor de retranqueo al lindero posterior de la parcela.

C.1.5.1.11. Ocupación.

Es la relación máxima, expresada en términos porcentuales, entre la superficie que puede ser ocupada por la edificación y la superficie total de la parcela o terreno resultante de la ordenación (parcela neta). Si se expresa en metros cuadrados se llama Superficie Ocupable.

La acción conjunta de ocupación y retranqueo, determina el derecho urbanístico en cuanto a superficie que la edificación puede ocupar en planta.

C.1.5.1.12. Espacio libre privado.

1. Son espacios libres de parcela o manzana, los terrenos no ocupables por edificación, en aplicación de las reglas de ocupación máxima, y/o de salubridad e higiene. Si son interiores se denominan patios de parcela o manzana.

También son espacios libre privados los expresamente grafiados así en la documentación gráfica del presente Plan General, que se corresponden, en general, con huertos familiares actualmente en producción, para los que se prevé el mantenimiento del aprovechamiento agrícola.

2. Los espacios libres privados no podrán ser objeto de aprovechamiento distinto al de espacio libre, jardín, huertos familiares o instalaciones deportivas descubiertas que no podrán ocupar más del 25% de la superficie del espacio, salvo lo dispuesto en el artículo C.1.5.1.13. siguiente.

3. Todo proyecto de obras contendrá el diseño de los espacios libres de parcela o manzana de que se trate, buscando la composición con lo edificado (sobre todo en planta baja) y contendrá el tratamiento adecuado al uso que dicho proyecto le asigne comprendiendo en su caso:

- Pavimentación.

- Jardinería y arbolado.

- Mobiliario urbano (bancos, papeleras, etc.).

- Alumbrado y red de riego.

- Elementos deportivos y de recreo (piscinas, aparatos de juegos, pistas deportivas, etc.).

- Cerramiento si no es de uso público.

4. Es compatible el dominio y mantenimiento privados del espacio libre con el uso público del mismo.

5. Si el espacio libre se incorpora al viario público con igual función que éste, deberá tratarse como tal viario y cederse al dominio público.

C.1.5.1.13. Plazas y jardines interiores de manzana.

En las plazas y jardines de manzana, sean de dominio público o privado, se podrán permitir construcciones subterráneas con destino a aparcamiento, con cubierta que permita su ajardinamiento e instalación de juegos infantiles, observándose obligatoria y simultáneamente la conservación de especies arbóreas existentes, recurriendo al trasplante o sustitución por especies del mismo porte si fuese absolutamente imprescindible la eliminación de las existentes. En todo caso quedará al menos el 15% de la superficie del espacio libre sin ocupar, distribuido de tal forma que permita un tratamiento de arbolado con raíces profundas.

El uso del subsuelo de los terrenos de dominio público no generará derecho alguno en los propietarios originales de los mismos.

Los pasajes que se señalen para el acceso a las plazas y jardines interiores, ocuparán todo el alto de la planta baja, con un ancho mínimo igual o superior a: 3 metros, o 1/4 del fondo edificado.

C.1.5.1.14. Edificabilidad.

Es el parámetro que define la cantidad de metros edificables o construibles (con independencia del uso a que se dedique) en un determinado ámbito territorial. Se expresa en metros cuadrados edificables. Si la edificabilidad se refiere a un metro cuadrado de suelo se denomina coeficiente de edificabilidad o edificabilidad unitaria.

C.1.5.1.15. Aprovechamiento.

Es la edificabilidad de un determinado uso y en su caso tipología edificatoria (residencial, industrial, terciario,...). Se expresa en metros cuadrados edificables de un determinado uso, en su caso tipología edificatoria.

Se definen los distintos tipos de aprovechamientos en el artículo 59 de la LOUA que se transcribe a continuación:

a) Se entiende por aprovechamiento objetivo la superficie edificable, medida en metros cuadrados, permitida por el planeamiento general o los instrumentos que lo desarrollen sobre un terreno dado conforme al uso, tipología y edificabilidad atribuidos al mismo.

b) Se entiende por aprovechamiento subjetivo la superficie edificable, medida en metros cuadrados, que expresa el contenido urbanístico lucrativo de un terreno, al que su propietario tendrá derecho mediante el cumplimiento de los derechos urbanísticos.

c) Se entiende por aprovechamiento medio la superficie construible del uso y tipología característico que el planeamiento establece por cada metro cuadrado de suelo perteneciente a un área de reparto, a fin de garantizar a todos los propietarios de terrenos incluidos o adscritos a la misma un aprovechamiento subjetivo idéntico, con independencia de los diferentes aprovechamientos objetivos que el Plan permita materializar en sus terrenos.

C.1.5.1.16. Superficie edificada o superficie construida.

Se define como la comprendida entre los límites exteriores de la edificación en cada planta, siendo la total, la suma de todas las plantas, incluyendo sótanos.

1. Salvo indicación expresa en la normativa de cada zona de ordenanza, quedan incluidos en el cómputo de la superficie edificada:

a) Todas las plantas transitables del edificio, con independencia del uso a que se destinen y de su posición, incluyendo las plantas bajo cubierta.

b) Los espacios ocupados por elementos estructurales o sistemas de instalaciones del edificio que sean transitables.

c) Las terrazas, balcones y cuerpos volados, computarán de acuerdo con el siguiente criterio:

- Los espacios cubiertos por forjado y cerrados lateralmente por tres lados, computarán al 100%.

- Los espacios cubiertos por forjado y cerrados lateralmente por menos de tres lados, computarán al 50%.

d) Las construcciones secundarias sobre espacio libre de parcela, siempre que de la disposición de sus cerramientos y cubierta, y de los materiales y sistema constructivo empleado, pueda deducirse que se está consolidando volumen cerrado y de carácter permanente.

2. Quedan excluidos del cómputo de la superficie edificada:

a) Los espacios cubiertos con materiales traslúcidos y contruidos con estructura ligera y desmontable, y los patios interiores cubiertos con materiales traslúcidos sobre elementos ligeros y desmontables.

b) Los soportales, pasajes y plantas diáfanos porticados de acceso y comunicación entre espacios libres públicos; estos elementos, en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, que suponga rebasar la superficie edificable. Tendrán tratamiento adecuado al uso público.

c) Los elementos ornamentales de jardín, pérgolas, etc., o de remates de cubierta, siempre que sean abiertos, o carezcan de posibilidad de utilización como espacio cerrado.

d) Las superficies interiores a la edificación, cerrada o no, de altura libre interior menor de 1,80 metros.

e) Los espacios descubiertos y abiertos de retranqueo de la planta ático, comprendidos entre las dos alineaciones de fachada.

C.1.5.1.17. Superficie útil.

Se entiende por superficie útil de un local o vivienda, la comprendida en el interior de los límites marcados por los muros, tabiques, o elementos de cerramiento y división que la conformen.

La medición de la superficie útil se hará siempre a cara interior de paramentos terminados. Caso de no estar definido previamente el material de acabado de los paños verticales, se deducirá del valor de la distancia entre caras interiores opuestas, 2 centímetros, en concepto de guarnecidos y remates.

El cómputo de la superficie útil se realizará de acuerdo con el siguiente criterio:

- Los espacios cubiertos por forjado y cerrados lateralmente por más de tres lados, computarán al 100%.

- Los espacios cubiertos por forjado y cerrados lateralmente por tres o menos lados, computarán al 50%.

C.1.5.1.18. Adaptación topográfica y movimientos de tierras.

En los casos de edificación aislada o retranqueada, en que sea imprescindible la nivelación del suelo en terrazas, se dispondrá de forma que cumpla las condiciones siguientes:

a) Las plataformas de nivelación situadas en los linderos de la parcela no se podrán situar a más de 1,50 metros por encima o a más de 2,00 metros por debajo de la cota natural del terreno en el lindero.

b) Las plataformas de nivelación en el interior de la parcela se habrán de disponer de forma que no sobrepasen el talud ideal de pendiente 30°, trazado desde las cotas posibles de los linderos. Los muros de nivelación y contención de tierras interiores, no podrán pasar, en la parte vista, de una altura de 2,50 metros.

Los Planes, Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización y Proyectos de Edificación, podrán establecer parámetros diferentes de los señalados en este artículo, demostrando su necesidad y su mejor integración en el ambiente, y justificando técnicamente la estabilidad de los taludes; no obstante lo anterior, los taludes y desmontes no deberán superar una altura máxima de 4,50 metros, medidos en mas o menos (según caso) desde la rasante natural del terreno.

C.1.5.1.19. Altura máxima y número máximo de plantas.

La altura que este Plan General establece para la edificación, tienen el carácter de máximo, no de valor fijo.

Consecuentemente, podrán construirse edificios de altura inferior a la marcada, con las limitaciones del artículo siguiente.

Cuando se establezca como parámetro el número máximo de plantas, deberá respetarse conjuntamente con la altura máxima.

Tanto las normas particulares, como el planeamiento que desarrolle este Plan General pueden establecer alturas obligatorias.

C.1.5.1.20. Altura mínima y número mínimo de plantas

Toda edificación está obligada a ocultar paños medianeros hasta alcanzar su altura máxima, así si el edificio colindante posee una altura superior, en una planta o más, a la máxima de la zona, esta altura máxima (la de zona) será obligatoria para la nueva edificación. Asimismo, se tenderá a igualar con las cornisas de las fachadas colindantes en + 1,00 metros.

C.1.5.1.21. Medición de la altura y del número de plantas

1. Cuando la edificación esté alineada a vial, se seguirán las siguientes reglas:

a) La altura se medirá en la vertical que pasa por el punto medio de la Alineación Oficial exterior de fachada en cada solar y desde la Rasante Oficial de acera, hasta el plano superior del forjado de la última planta.

b) En el caso de calles con pendiente, se dividirá la fachada en módulos de anchura variable debiendo cumplir cada uno las condiciones de planta baja y sin superar en ningún punto de la fachada el número máximo de plantas.

c) La altura máxima en metros en calles con pendiente, se medirá según el siguiente criterio:

c.1) Si la diferencia de cota entre las rasantes en los extremos de la fachada es igual o menor de 150 centímetros, la altura se medirá en el punto medio de la fachada, desde la rasante oficial en ese punto hasta la cara superior del forjado de la última planta.

c.2) Si la diferencia de cota entre las rasantes en los extremos de la fachada es superior a 150 centímetros, se dividirá la fachada en los tramos que sean necesarios para que, en cada uno de ellos, sea aplicable la regla del apartado «b) anterior.

d) El número de plantas se contabilizará incluyendo la planta baja.

2. En los casos de edificación aislada, la altura máxima y número máximo de plantas se determinarán siguiendo los siguientes criterios:

a) La cota de referencia será la cota de pavimento de la planta baja, que se situará de forma que en ningún punto de su pavimento se supere una altura de 1,50 metros (150 centímetros) por encima de la cota natural del terreno.

La altura en metros se medirá, desde la rasante del terreno definitivo, en el punto medio de cada una de las fachadas de la edificación.

3. Edificación en manzanas con alineaciones o linderos opuestos a distinta rasante:

Cuando la parcela edificable pertenezca a manzanas con alineaciones o linderos opuestos a distinta rasante, la edificación que se proyecte cumplirá, según los casos, con las siguientes condiciones, desarrollándose dentro de las envolventes igualmente definidas literalmente a continuación y en los gráficos adjuntos en el presente apartado.

1.º En manzanas cuyo fondo no supere los 20 m se admitirá un solo cuerpo de edificación el cual se desarrollará, según los casos, dentro de las siguientes envolventes:

a) Cuando la máxima diferencia entre puntos opuestos de las rasantes de las calles o linderos opuestos sea menor de 3 metros la envolvente máxima de la edificación vendrá definida por dos planos horizontales trazados a la altura máxima permitida por la ordenanza, medida la misma en los planos de fachada del cuerpo edificado principal y desde cada una de las rasantes o terreno natural, y unidos por un plano vertical equidistante de ambos.

b) Cuando la máxima diferencia entre puntos opuestos de las rasantes de las calles o linderos opuestos sea igual o mayor de 3 metros, la envolvente máxima de la edificación

vendrá definida por dos planos horizontales trazados, el superior a una altura igual a la máxima permitida por la ordenanza reducida ésta en una planta o en tres metros, medidos sobre la rasante o terreno natural más alto, y el inferior a una altura igual a la máxima permitida por la ordenanza sobre la rasante o terreno natural mas bajo, medidas dichas alturas en los planos de fachada del cuerpo edificado principal, y unidos por un plano vertical equidistante de ambos. En cualquier caso se autorizará sobre la rasante o terreno natural mas alto al menos una planta.

Además, e independientemente de lo anterior, no se podrán contar, en ningún caso, una altura superior a la máxima permitida por la ordenanza, con carácter general, en una vertical cualquiera de la edificación.

2.º Independientemente del fondo de las manzanas y de la ordenanza de aplicación, cuando la máxima diferencia entre puntos opuestos de las rasantes de las calles o linderos opuestos sea igual o mayor de 3 metros, no se admitirán fondos edificados (medidos según los gráficos) que superen los 20 metros. Mayores longitudes obligarán a dividir la edificación en dos o más volúmenes separados entre sí un mínimo de 6 metros y de tal modo que ninguno de ellos supere los 15 metros (medidos según los gráficos). En el caso de manzanas en las cuales deba, por razones de su fondo dividir la edificación en diferentes volúmenes deberá, independientemente de la ordenanza y salvo que esta imponga un retranqueo mayor, retranquearse 3 metros del lindero medianero según el esquema de computo de fondos, al objeto de no penalizar a la parcela colindante con la totalidad del espacio de separación entre volúmenes exigido. En cualquier caso, y para cada uno de los volúmenes edificado, la medición de la altura se ajustará a lo establecido en los anteriores apartados.

Independientemente de lo anterior, cuando las parcelas no posean, debido a su extensión y topografía, una clara definición de rasantes, se realizará un Estudio de Detalle para definir pormenorizadamente la implantación de los cuerpos de edificación.

C.1.5.1.22. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

Con independencia de lo establecido en las Ordenanzas particulares de cada zona, se admiten con carácter general las siguientes construcciones por encima de la altura máxima:

1. La vertiente del tejado, que no podrá rebasar el plano de 30 grados desde el borde del alero o del arranque, situándose la cara superior de la cumbrera a una distancia (altura) máxima de doscientos treinta (230) centímetros medidos desde la cara superior del último forjado hasta el punto más alto de la cumbrera. En las fachadas, la cara superior del arranque del alero de la cubierta inclinada se situará a una altura máxima de 1,35 metros sobre cara superior del forjado de techo de planta inferior.

2. Los antepechos o remates ornamentales, de protección y coronación de cubiertas planas o inclinadas, siempre que no rebasen una altura máxima de 1,20 m, no admitiéndose ningún elemento ni ornamental ni constructivo por encima de esta altura.

3. Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos.

4. Los elementos de captación de energía solar, cuya instalación deberá integrarse en el diseño de la edificación.

5. Los remates de cajas de escaleras, patios, depósitos, maquinaria de ascensores y otras instalaciones, que no podrán sobrepasar un máximo de 3,50 metros de altura medidos sobre el último forjado; tratándose, siempre, los cuerpos de obra como fachadas y las instalaciones como elementos de diseño que armonicen con el edificio. Los remates de caja de escalera y cuarto de maquinaria de ascensores sobre la altura máxima, tendrán, en conjunto, una superficie construida máxima de 15,00 metros cuadrados.

Sobre la altura máxima permitida se prohíben expresamente las pérgolas sean estructurales o no.

C.1.5.1.23. Profundidad de la altura máxima y del número máximo de plantas.

La altura máxima y número de plantas máximo regirán para la profundidad edificable, con un máximo hasta el eje longitudinal medio de la manzana, para esa alineación.

En solares en esquina, la profundidad máxima sobre la alineación oficial exterior, en que se conserva la altura máxima de una edificación, será igual o menor del doble del ancho de calle menor, no superándose en ningún caso el fondo máximo edificable.

C.1.5.1.24. Altura libre interior.

La altura libre interior de una planta, se define como la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del techo acabado de la misma planta.

C.1.5.1.25. Definición de planta baja.

Se define como planta baja, aquella cuya cara inferior del forjado del suelo esté situada como máximo a 1,00 metros por encima de la rasante oficial de la acera en la fachada considerada medido en cualquier punto de la rasante.

En el caso de Edificación aislada se estará a lo estipulado en el apartado 2 del artículo C.1.5.2.21 de este mismo capítulo.

Las entreplantas computarán, en cualquier caso, a efectos de edificabilidad y número de plantas como una planta más.

En el caso de parcelas que den fachada a dos viales opuestos de diferente cota, la cota de la Planta Baja se referirá a cada frente, como si se tratase de diferentes parcelas cuya profundidad fuese la mitad de la manzana, o el fondo máximo edificable, según los casos.

La altura exterior máxima de la planta baja, medida desde la acera o desde el terreno según las Ordenanzas que le sean de aplicación, hasta la cara inferior del forjado de techo de la planta, será de 4,50 metros, salvo los usos públicos o colectivos y los industriales que, justificadamente, necesiten alturas mayores.

C.1.5.1.26. Planta sótano.

Es aquella planta situada por debajo de la Planta Baja, según se define en el artículo anterior, tenga o no aberturas, a causa de los desniveles, en cualquiera de los frentes de la edificación.

Por consiguiente, la planta sótano es aquella cuya cara inferior del forjado del techo se encuentre a una altura máxima de 1,00 metro, por encima de la rasante de la acera o terreno.

La superficie de la planta sótano, así definida, siempre que su uso sea para aparcamiento de vehículos o dependencias propias del edificio (cuartos de calderas, cuartos de basura, carboneras-leñeras, etc.), no computará a efectos de edificabilidad ni de número de plantas, pero sí como superficie edificada o construida.

El plano del pavimento, en cualquier punto del sótano más profundo, se situará a una profundidad máxima de 5,50 metros medidos desde la rasante de la acera (en alineación a vial), o desde la rasante natural del terreno (en edificación aislada).

Por debajo de la primera planta de sótano, solamente se admiten plantas destinadas a aparcamiento o almacén.

Además de los usos indicados, en la primera planta de Sótano, siempre que la cota de su pavimento se sitúe como máximo a 2,50 metros bajo la rasante de acera o terreno, se admiten los usos de taller artesanal y local de pública concurrencia; estos usos computarán a efectos de edificabilidad.

La altura libre interior mínima de las plantas sótano, será como mínimo de 2,20 metros (a la cara inferior del forjado o de las instalaciones descolgadas o estructura horizontal, caso de que existieran) para el uso de aparcamiento o almacenaje y 2,50 en los demás casos.

Conforme al artículo 49.3 de la LOUA, el uso del subsuelo, por debajo de la profundidad máxima permitida para las

plantas de sótano, quedará subordinado a las exigencias del interés público y de la implantación de instalaciones, equipamientos y servicios públicos de todo tipo. El aprovechamiento urbanístico del subsuelo por debajo de la profundidad máxima indicada se considera por el presente Plan General como aprovechamiento público.

C.1.5.1.27. Planta piso.

Es aquella cuyo plano de suelo está situado por encima del forjado de techo de la planta baja.

La altura interior de las plantas piso será de 2,50 metros, como mínimo, y de 3,00 metros como máximo, salvo los usos públicos o colectivos y los industriales que, justificadamente, necesiten alturas mayores y lo especificado en las Ordenanzas Particulares de Zona.

C.1.6. Condiciones estéticas y ambientales.

C.1.6.1. Definición.

Corresponde al Plan General la reglamentación, entre otras de las características estéticas de la edificación y su entorno.

A diferencia de lo que sucede con la reglamentación de uso, volumen, etc., la presente normativa carece de parámetros, en consecuencia, siempre que existan dudas acerca de posibles interpretaciones diferentes, prevalecerá la que, a juicio del Ayuntamiento, responda más fielmente a los objetivos enunciados más adelante.

C.1.6.2. Ámbito de aplicación.

Las presentes Normas Urbanísticas serán de aplicación a todas las obras de edificaciones e instalaciones de nueva planta y en las de reforma, ampliación, etc., siempre que afecten a fachadas o espacios visibles desde la vía pública, o espacio abierto.

C.1.6.3. Objetivos.

Las presentes condiciones estéticas y ambientales tienen por objeto:

1. Elevar el nivel de la calidad del diseño arquitectónico y urbano del municipio, de forma que toda nueva actuación sirva para la mejora y puesta en valor de su entorno inmediato.

2. No obligar a adoptar ninguna tipología ni «estilo» tradicional concretos, pero sí adecuar la edificación a la trama urbana que la sostiene, distinguiendo edificios en la zona centro de aquellos a situar en la periferia.

C.1.6.4. Condiciones generales.

El fomento y defensa de la imagen urbana, así como de los entornos rurales, corresponde en primer lugar al Ayuntamiento, por tanto, cualquier actuación que entre en esos campos, deberá ajustarse al criterio municipal, esto con independencia de lo que dispone la legislación sobre patrimonio en sus ámbitos competenciales.

Consiguientemente, el Ayuntamiento podrá condicionar, por motivos estéticos, cualquier actuación que resulte inconveniente o lesiva para la imagen y funciones urbana y rural. Las condiciones podrán referirse a la aplicación de parámetros de altura o fondos máximos, a la solución de fachadas, cubiertas, ritmo de huecos, materiales empleados y texturas, barreras vegetales y, en general, a cualquiera de los aspectos contemplados en esta normativa.

C.1.6.5. Consideración del entorno.

En las áreas consolidadas, las nuevas construcciones deberán responder en su composición y diseño a las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse. Ello comporta un conocimiento de los elementos del entorno que justifiquen la decisión de integrar o singularizar la nueva edificación. A tal fin se pondrá especial cuidado en componer sistemas de cubiertas, cornisas, niveles de forjados, dimensiones de huecos y macizos, remates, detalles constructivos, etc.

Consecuentemente con lo anterior, en áreas residenciales se prohíbe expresamente la construcción de edificios de

tipología industrial, y las construcciones-instalaciones de carácter provisional tipo invernaderos o similar.

La obra nueva deberá proyectarse tomando en consideración la topografía del terreno, la vegetación existente, el impacto visual de la construcción proyectada sobre el medio que la rodea y el perfil de la zona, su incidencia en términos de soleamiento y ventilación de las construcciones vecinas, su relación con los espacios públicos, y demás parámetros definidores de su integración en el medio urbano.

C.1.6.6. Fachadas.

Tendrá la consideración de fachada todo paramento exterior que pueda ser visible desde espacios públicos. Se exceptúan únicamente las partes medianeras que puedan quedar ocultas al edificar el colindante.

Cuando una edificación se encuentre próxima a un edificio singular, deberá reforzar su integración en el entorno. En todo caso, las soluciones de ritmos y proporciones de huecos y macizos en la composición de las fachadas, deberán justificarse en función de las características tipológicas del entorno.

En los edificios de nueva construcción la planta baja deberá componer sus huecos en dimensión y materiales con los del resto de la fachada. Los cerramientos deberán ser homogéneos, debiendo prevalecer la unidad del edificio sobre la diversidad de usos en esta planta.

Los planos de fachada del proyecto de edificación, contendrán todos los elementos visibles (instalaciones, etc.,) de forma que no serán esquemas, sino dibujos completos.

Los huecos de fachada estarán separados como mínimo 0,60 metros de las fincas contiguas a partir de la primera planta.

Se prohíbe la ejecución de tendidos eléctricos, telefonía, y cualquier tipo de cableado grapado a las fachadas de los edificios, estas instalaciones serán subterráneas bajo la vía pública y se distribuirán por el interior de las edificaciones, nunca por sus fachadas.

C.1.6.7. Materiales.

Con el fin de evitar el uso desordenado o inadecuado de materiales, se establece la siguiente regulación:

a) Quedan expresamente prohibidas las fachadas de ladrillo visto y bloques de hormigón. Las fachadas, se revestirán con enfoscado fratasado fino y se pintarán en color blanco o se enfoscarán con mortero monocapa con o sin árido y de color blanco.

b) Las barandillas no serán macizas o continuas, para expresar la autonomía del plano de la fachada, empleándose los materiales característicos y tradicionales de la zona, preferiblemente serán de perfiles de acero o de cerrajería.

c) Las fachadas, por encima de la planta baja, no deberán revestirse con placas de piedra, mármol o similares, que por sus características, peso y forma de colocación puedan suponer un riesgo físico para las personas en caso de desprendimiento fortuito de una de ellas; asimismo se impedirá la utilización de piezas de los mismos materiales en cornisas, impostas, poyetes y similares; no obstante lo anterior, los revestimientos y terminaciones indicadas podrán autorizarse siempre que, por su diseño, sistema de colocación y fijación a los paramentos, quede garantizada la ausencia total de riesgo para los viandantes en caso de su accidental desprendimiento, extremo que ha de justificarse detalladamente en el proyecto correspondiente.

d) Se prohíbe expresamente el revestimiento de fachadas con azulejos y terrazos.

e) Las cubiertas se construirán de teja árabe o similar, evitando en cualquier caso la cubierta plana.

C.1.6.8. Modificación de fachadas.

Podrá procederse a la modificación de las características de una fachada existente, de acuerdo con un proyecto ade-

cuado que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico.

La modificación de fachadas en planta baja, requerirá la toma en consideración y adecuación al conjunto del edificio, tanto en lo que atañe a diseño, como en materiales y solución constructiva.

C.1.6.9. Vuelos y salientes.

Todos los vuelos y salientes tienen un carácter ornamental y no constituyen, por tanto, un derecho de propiedad sino una concesión administrativa, en particular cuando recaigan sobre espacios públicos, del Ayuntamiento.

Con independencia de las condiciones particulares de cada zona de ordenanza, cuando los vuelos recaigan sobre la vía pública serán abiertos, admitiéndose los miradores cerrados con carpintería y cerrajería; las dimensiones máximas del suelo serán:

a) En calles de anchura igual o inferior a 6,00 metros, el vuelo máximo se limita a 40 centímetros de saliente.

b) En calles de anchura superior a 6,00 metros, el vuelo máximo se limita a 1/10 del ancho de la calle y un máximo absoluto de 0,80 metros.

Cuando los vuelos recaigan sobre zonas de retranqueo obligatorio de las edificaciones, la dimensión máxima del vuelo se limita a 0,80 metros; en cualquier caso, estos vuelos se situarán a una distancia mínima de 2,00 metros de los linderos particulares.

En ningún caso podrán existir vuelos ni salientes de fachada a menos de 3,00 metros de altura, desde la rasante de acera que tenga más de 5 centímetros (zócalos, remates, etc.).

Los vuelos quedarán separados de las fincas contiguas una distancia no menor de la del saliente, con un mínimo de 0,60 metros.

El canto máximo de la losa de los balcones y terrazas se establece en 30 centímetros, debiendo escalonarse su perímetro hasta obtener en sus frentes un canto máximo de 20 centímetros.

C.1.6.10. Medianerías o paramentos al descubierto.

Todos los paramentos de esa naturaleza deberán tratarse de forma que sus aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas utilizando los mismos materiales y tratamiento que la fachada principal.

Las medianerías que por cambio de uso o calificación de la parcela colindante, quedasen al descubierto con carácter definitivo, constituyendo fachada a vía pública, deberán ser tratadas como tales fachadas, abriendo huecos, balcones, empleando materiales decorativos adecuados, etc., dentro de los plazos que el Ayuntamiento estableciera, según la importancia de tales medianerías en la imagen urbana.

C.1.6.11. Cerramientos.

Los cerramientos o vallados permanentes de jardines o espacios privados que den a vía pública o espacios libres, serán diáfanos o con vegetación, pudiendo llevar como máximo un murete de fábrica no superior a 1,00 metros de altura, con pilares, postes o machones en su caso de hasta 2,50 metros, medidos desde la rasante correspondiente, y entre ellos, celosía o elemento transparente; en el caso de cerramiento en calles en pendiente, este se escalonará de forma que el murete de fábrica no supere en ningún punto una altura, medida desde la rasante, de 1,50 metros, y los pilares, poste o machones podrán llegar hasta una altura máxima de 3,00 metros, medidos desde la rasante oficial de la calle.

Los cerramientos de linderos privados, podrá ser macizo y tener una altura máxima de 3,00 metros.

En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos punzantes o cortantes, que puedan causar lesiones a personas o animales.

Los solares se vallarán con obra de fábrica de una altura comprendida entre 2,20 metros y 3,00 metros, adaptándose

el perímetro de la valla a las alineaciones aprobadas por el Ayuntamiento.

La parte ciega de los cerramientos de parcela, y los vallados de solares, cuando no se ejecuten de ladrillo visto o prefabricadas, se revestirán con enfoscado fratasado fino y se pintarán en color claro (blanco, ocres y tierras) o se enfoscarán con mortero monocapa con o sin árido y de color claro (blanco, ocres o tierras).

Únicamente se permitirán cerramientos permanentes sin limitación de altura, en instalaciones de la Defensa Nacional y en aquellas edificaciones que alberguen actividades para cuya existencia fuese imprescindible el cerramiento (Conventos de Clausura,...), en estos casos el cerramiento será una fachada más.

El vallado de fincas rústicas será diáfano y con dimensiones que no impidan el natural desplazamiento de las especies animales que existan en la zona, para ello dejarán libre en su zona inferior un paso de veinticinco (25,00) centímetros, y el tamaño mínimo de la malla será de diez (10,00) centímetros.

C.1.6.12. Protección del arbolado.

El arbolado, no de frutales, que exista en zonas no incluidas en Unidades de Ejecución en Suelo Urbano, deberá conservarse, cuidarse y protegerse de las plagas y deterioros que pudiesen acarrear su destrucción parcial o total. Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente, señalando su situación en planos topográficos que se aporten.

La necesaria sustitución del arbolado existente, (cuando por deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares existentes), será a cargo del responsable de la pérdida. Será sustituido, a ser posible, por especies iguales a las antiguas, u otras similares y siempre del mismo porte.

C.1.6.13. Instalaciones vistas.

Con independencia de lo establecido en el artículo C.1.6.6 del presente apartado, las instalaciones visibles desde la vía pública o espacio público cumplirán las siguientes determinaciones:

a) Las instalaciones de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos, vahos, etc., deberán incluirse en los proyectos correspondientes, tanto en edificaciones de nueva planta, como en obras de reforma o adaptación, a fin de demostrar su integración en el diseño del edificio.

b) En ningún caso se permitirán molestias por goteo, ruidos o impulsiones de aires y vahos a menos de 3,00 metros de altura que puedan afectar a la vía pública.

c) Las instalaciones que deban ir vistas (antenas de TV, colectivas, extracciones de humos y vahos tipo «Shunt», etc.) aparecerán en los planos de proyecto.

C.1.6.14. Edificios singulares.

1. Constituyen este tipo de edificios los que por su posición en la trama urbana, o por su uso, merecen un tratamiento de excepción, aunque en el proyecto de un edificio singular se puede optar por su integración en el entorno sin destacar, o hacerlo parcialmente. En principio son edificios singulares los siguientes:

a) Los de uso público o colectivo, promovidos por la Administración pública o sus entes autónomos, en parcelas cuya superficie sea superior a 500 m². Con independencia de la superficie de la parcela, serán considerados singulares, siempre que destaquen claramente en la parcelación del entorno.

b) Los situados en esquinas y ejes de perspectiva de vías principales, que el Ayuntamiento estime procedentes.

c) Los que comprendan manzanas completas o estén situados en parcelas superiores a 2.000 metros cuadrados y por su posición en la trama urbana puedan constituirse en hitos.

2. Condiciones de los edificios singulares:

a) En los casos contemplados en los apartados «b» y «c» anteriores, el Ayuntamiento podrá ordenar la tramitación de Estudio de Detalle para la ordenación de los volúmenes edi-

ficados y espacios libres del terreno, así como su integración en la trama urbana. Las actuaciones promovidas por las Administraciones Públicas estarán exentas de la tramitación de Estudio de Detalle.

b) Los edificios singulares se exceptúan del exacto cumplimiento de los parámetros de alineaciones, ocupación, vuelos, fondo máximo, altura máxima y número de plantas hasta un máximo de una planta (3,00 metros) por encima de la correspondiente a la zona. Los parámetros urbanísticos referidos, se justificarán en el correspondiente Estudio de Detalle, esto con la excepción de las actuaciones promovidas por las Administraciones Públicas.

c) Se exigirá un nivel de calidad estética y acabados superior al resto de edificios y no sólo en cuanto a materiales, sino en cuanto a su ejecución y acabado.

d) Se evitarán las grandes superficies acristaladas, impropias del clima.

e) Estarán sometidos a la limitación de la edificabilidad máxima de la zona de ordenanza que le corresponda.

C.1.6.15. Elementos visibles.

Por motivos estéticos o de interés público, el Ayuntamiento podrá ordenar la ejecución de obras de conservación y reforma, aunque no estuvieran previamente incluidas en Plan alguno, en todo tipo de elementos visibles, entre los que se incluyen:

1. Fachadas visibles desde la vía pública, que por su mal estado de conservación, transformación de uso del predio colindante, o por quedar medianerías al descubierto, deban de tratarse, adecentarse o decorarse.

Será obligación de los propietarios de las edificaciones erigidas en el Término Municipal el mantenerlas en buen estado de conservación, seguridad, salubridad y ornato público.

2. Jardines o espacios libres particulares o privados comunitarios, que por ser visibles desde la vía pública, se exigiese su adecentamiento, ornato o higiene.

3. Solares, que mientras permanezcan sin edificar deberán estar vallados en las condiciones del artículo C.1.6.11 de este Capítulo, debiendo el propietario mantener su limpieza, previendo cuanto proceda para evitar acumulación de residuos o cualquier otro foco de contaminación.

C.1.6.16. Publicidad exterior.

Sin perjuicio de lo que puedan establecer Ordenanzas Municipales específicas de Publicidad, se dispone:

1. En suelos urbanos sólo se admitirá publicidad sobre bastidores exentos, cuando esté emplazada en solares vallados y/o en construcción.

2. Los anuncios de comercios u oficinas se restringirán a los toldos o marquesinas, placas de identificación de pared, anuncios luminosos, y banderines.

3. El Ayuntamiento podrá delimitar las paredes, muros o mamparas en las que se permita con carácter exclusivo, la colocación de elementos publicitarios con fines electorales, de actividades municipales, o propias de fiestas locales.

4. Cuando la obra en construcción y el vallado de solares se encuentre en el entorno visual de cualquier edificio o espacio urbano de interés, el Ayuntamiento podrá prohibir la publicidad a que se refiere el apartado «1» precedente.

C.1.6.17. Marquesinas.

Se permite la construcción de marquesinas permanentes en los siguientes casos únicamente:

1. Cuando estén incluidas en el Proyecto del edificio en obras de nueva planta.

2. Cuando se trate de actuaciones acordes con la totalidad de la fachada del edificio.

La altura mínima desde la cara inferior de la marquesina hasta la rasante de la acera será 3,00 metros. El saliente de la marquesina no deberá causar lesión al arbolado existente o constituir peligro para el tráfico rodado.

En las marquesinas se integrará todo tipo de instalaciones permitidas, no permitiéndose el goteo a la acera.

C.1.6.18. Portadas, escaparates y vitrinas.

Con independencia de los salientes fijados de obra, tratados en el artículo C.1.6.9 de este Capítulo, se permiten portadas, escaparates y vitrinas con las siguientes condiciones:

1. La alineación oficial no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores a 5 centímetros, valor que regirá para decoraciones de locales comerciales, portales o cualquier otro elemento.

2. El saliente de decoración de planta baja, no podrá rebasar la cota de la cara superior del forjado de suelo de la primera planta.

C.1.6.19. Toldos.

En cualquier punto, la altura libre sobre la rasante de la acera, será igual o superior a 2,40 metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera, sin sobrepasar los 2,50 metros, y respetando en todo caso el arbolado.

Si los toldos fueran fijados, tendrán la consideración de marquesinas, regulándose por el artículo C.1.6.17 de este Capítulo.

C.1.6.20. Muestras.

Se entiende por tal los anuncios paralelos al plano de la fachada.

Su saliente máximo será de 15 centímetros si están a menos de 3,00 metros de altura, por encima de esta altura se estará a lo establecido en el artículo C.1.6.9 de este Capítulo; además cumplirán las siguientes prescripciones:

1. Quedan prohibidos los anuncios en materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad estética y/o sean de rápido envejecimiento.

2. En la planta baja de los edificios podrán ocupar únicamente la franja entre el dintel de los huecos de planta baja y la cara superior del forjado de la Primera Planta su altura será inferior a 1,50 metros, dejando libre los macizos y las jambas de los huecos.

3. Las muestras colocadas en las plantas altas de los edificios podrán ocupar solamente una franja máxima de 70 centímetros de altura adosada a los antepechos de los huecos y deberán ser independientes para cada hueco. No podrán reducir la superficie de iluminación de los huecos.

4. Los anuncios se podrán colocar en la coronación de los edificios, pudiendo cubrir la totalidad de la longitud de la fachada, con altura no superior al décimo de la que tenga la edificación y debiendo estar ejecutados en letra suelta.

5. En los muros medianeros que queden al descubierto y cumplan con las condiciones de las Ordenanzas y en particular las de su composición y decoración, pueden instalarse muestras justificándose su integración en el entorno.

C.1.6.21. Banderines.

Se entiende por tales, los anuncios perpendiculares u oblicuos al plano de fachada.

En cualquier punto, la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 3,00 metros. Su saliente máximo será igual al fijado para los vuelos. Podrán tener una altura máxima de 0,90 metros.

C.1.7. Condiciones higiénicas y de calidad.

C.1.7.1. Definición.

Forman parte de este concepto regulador todas aquellas variables que afectan a las condiciones de organización interior de los locales que integran una construcción, sus necesidades de iluminación, soleamiento y ventilación, los locales que requieren para su correcto funcionamiento y en general, las normas que regulan una mayor calidad funcional, ambiental, constructiva o de seguridad, de las construcciones e instalaciones.

C.1.7.2. Iluminación, ventilación y soleamiento.

Sin perjuicio de las condiciones específicas que imponen en las normas de uso, ningún local podrá contar con un nivel de iluminación artificial inferior a 50 lux medidos en un plano horizontal situado a 75 centímetros del suelo.

Cualquier local deberá tener garantizada una capacidad mínima de renovación del aire interior de 1 volumen por hora.

Las fachadas de las nuevas edificaciones, siempre que su orientación lo permita, deberán tener un factor de soleamiento mínimo de 1 hora de sol al día.

C.1.7.3. Patios.

En los patios interiores será inscribible un círculo de diámetro mínimo de 0,30 veces la altura de los paramentos del patio, con un mínimo de 4,00 metros y 16,00 m² de superficie.

En el caso de viviendas unifamiliares de dos plantas de altura, los mínimos anteriores se pueden reducir a 2,00 metros para luces rectas y diámetro mínimo del círculo inscrito, y 7,00 m² para la superficie.

La altura de los paramentos que encuadran el patio se medirá en el caso más desfavorable, desde el nivel del pavimento del local de cota más baja que tenga huecos de luz y ventilación al mismo hasta la línea de coronación superior de la fábrica, incluyéndose los antepechos de fábrica o los castilletes de escaleras y ascensores si los hubiera.

Los patinillos de ventilación e iluminación (siempre que no generen servidumbres no autorizadas) se autorizan si a los mismos no abren habitaciones vivideras (salones, comedores, dormitorios, cocinas, etc.), siempre que tengan un lado mínimo de 1,00 metros y quede garantizado el acceso a los mismos para registro y limpieza.

Se admiten escaleras en el interior de los patios mínimos, siempre que no interrumpan la luz a huecos por encima de los 1,50 metros del pavimento de la habitación afectada; salvarán una altura máxima de una planta y serán diáfanos, permitiendo la visión a su través.

Se permiten los patios abiertos a fachada a partir de la primera planta, prohibiéndose en planta baja, debiendo cumplir las siguientes condiciones:

- Estará separado de las esquinas una distancia mínima igual al ancho de la calle y 6,00 metros de las medianerías.

- Su profundidad no será superior a la mitad del frente, el cual será como mínimo de 3,00 metros.

- Todo paramento del patio abierto es fachada del edificio y como tal deberá ser tratado.

C.1.7.4. Dotación de agua.

Todo edificio deberá contar en su interior de agua corriente potable, con la dotación suficiente para las necesidades propias del uso.

Las viviendas tendrán una previsión de dotación mínima de doscientos cincuenta litros diarios por persona para usos domésticos.

No se otorgarán licencias para la construcción de ningún tipo de edificios, hasta tanto no quede garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de la actividad, bien a través del Sistema de Suministro Municipal u otro distinto.

Cuando la procedencia de las aguas no fuere el suministro municipal, deberá justificarse su procedencia, la forma de captación, emplazamiento, aforos, análisis y garantías de suministro.

C.1.7.5. Evacuación de aguas residuales y pluviales.

Se considera obligatoria la conexión de la red de recogida de aguas residuales de los inmuebles, al alcantarillado. En las zonas donde no exista o no esté en servicio la red de alcantarillado, la evacuación de residuales deberá realizarse mediante fosa séptica y pozo filtrante en el interior de la parcela, dejando previsión para conexión a la red de alcantarillado sin pasar por la fosa séptica y pozo de filtro.

Las nuevas actuaciones, mientras no exista red de alcantarillado, o la existente sea insuficiente, garantizarán, de forma mancomunada, la depuración de las aguas residuales y vertido de las aguas depuradas que genere el conjunto de las edificaciones que en la actuación puedan construirse, dejando previsión para el vertido mediante conexión a la red de alcantarillado.

El desagüe de los bajantes de aguas pluviales, deberá canalizarse por conducciones interiores al edificio, con salida hacia el acerado a la misma cota del pavimento.

C.1.7.6. Evacuación de humos.

Se prohíbe la salida de humos por fachada, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional.

Todo tubo o conducto de chimenea estará provisto de aislamiento y revestimiento suficientes para evitar molestias o perjuicios a terceros.

Los conductos se elevarán como mínimo un metro por encima de la cubierta u obstáculo más alto situado a una distancia no superior a ocho metros.

Es preceptiva la colocación de purificadores en las salidas de humos de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vahos de cocinas de colectividades, hoteles, restaurantes, bares o cafeterías.

C.1.7.7. Aparatos elevadores.

Se incluyen en esta categoría los ascensores, montacoches, montacargas y escaleras mecánicas, estas instalaciones se realizarán ajustándose a las disposiciones vigentes en la materia; en el caso de ascensores cumplirán además con el Decreto 72/1992, de 5 de mayo, de la Consejería de Presidencia de la Junta de Andalucía.

C.1.7.8. Aparcamientos obligatorios.

1. Todo proyecto de edificio de nueva planta en suelo urbano, o el que se ejecute en desarrollo de las determinaciones de los Planes Parciales en Suelo Urbanizable, estará obligado a incluir, para la obtención de la licencia de obras, las plazas de garaje-aparcamiento precisas para cumplir las siguientes dotaciones:

Se dispondrá una plaza de aparcamiento:

- Por vivienda o apartamento, disponiendo una segunda plaza cuando la superficie útil supere los 200 m².
- Por cada 100 m² de oficina.
- Por cada 6 plazas o 150 m² en uso hotelero, centro comercial o centro recreativo.
- Por cada 200 m² o 5 empleados en industrias.
- Por cada dos camas en uso sanitario.
- Por cada 15 localidades en salas de fiesta, cines, teatros, gimnasios, espectáculos, congresos, etc., al aire libre o cubiertos.

2. Se exceptúa de la obligatoriedad de previsión de plazas de aparcamiento, aquellas parcelas de suelo urbano consolidado en las que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que den frente a una calle con calzada sin tráfico rodado, o siendo rodado tengan anchura entre alineaciones opuestas inferior a 6,00 metros.
- Que el frente de fachada de la parcela sea igual o inferior a 6,00 metros.
- Que la superficie neta de la parcela no alcance los 300 metros cuadrados, excepto en viviendas unifamiliares situadas en zonificación de viviendas unifamiliares.

3. La superficie útil mínima por plaza de aparcamiento será la de un espacio de 2,20 x 4,50 metros. No se considerarán plaza de aparcamiento aquellas superficies que aún cumpliendo las dimensiones anteriores carezca de las suficientes condiciones de acceso libre.

La anchura mínima de los accesos será de 3,00 metros para aparcamientos en hilera y 5 m para aparcamientos en batería.

Todos los garajes dispondrán de una meta con una anchura igual a la del acceso reglamentario, con un fondo mínimo, antes de comenzar la rampa, de 4,50 metros, la rasante de este zaguán presentará una pendiente máxima de seis por ciento (6%).

4. El garaje podrá estar comunicado con el ascensor o escalera del inmueble, en cuyo caso será preceptivo disponer un vestíbulo de aislamiento intermedio, con puertas blindadas de cierre automático, excepto cuando se trate de viviendas unifamiliares.

5. La ventilación, natural o forzada garantizará la extracción de vapores y gases con suficiente amplitud; se hará por medio de ventilación directa o chimeneas, para su ventilación exclusiva, no abriendo a fachada más huecos que los del garaje; en el caso de ventilación forzada, se garantizará una renovación de aire interior de seis volúmenes por hora.

6. En garajes individuales, así como en los garajes anexos a viviendas unifamiliares cumplirán las siguientes condiciones:

- Las dimensiones mínimas de la plaza serán 2,50 x 4,80 metros.
- La meseta de rampa o espera no será obligatoria siempre que se garantice la visibilidad sobre la vía pública.
- Se admite la ventilación natural por comunicación directa del garaje con el exterior.

C.1.7.9. Elementos de circulación interior.

Son elementos de circulación los portales, rellanos, escaleras, rampas, distribuidores, pasillos, corredores y similares.

Los rellanos y áreas de espera de ascensores, si las puertas abren hacia ellas, tendrán un ancho no menor de 1,50 metros, en caso contrario o puertas deslizantes el ancho mínimo será 1,25 metros.

Los accesos a escaleras, que no sean de viviendas unifamiliares o de uso privado de un local, tendrán como dimensión mínima un espacio de 1,20 x 1,20 metros en el punto de arranque del tiro.

En todo caso se estará a lo establecido en el Decreto 72/1992, de 5 de mayo, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía.

C.1.7.10. Escaleras y rampas.

El ancho de las escaleras de utilización pública no podrá ser inferior a 1,20 metros, dimensión que se podrá reducir a 1,00 metros en edificios de uso exclusivo de viviendas; las escaleras interiores de viviendas unifamiliares o locales de usos privado, tendrán un ancho mínimo de 0,85 metros; en todo caso se estará a lo establecido en el Decreto 72/1992, de 5 de mayo, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía y en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y su Documento Básico DB SU Seguridad de Utilización, sección SU 1 Seguridad frente al riesgo de caídas, o normativa posterior que la sustituya.

Excepto en viviendas unifamiliares o locales de uso exclusivamente privado, las escaleras dispondrán de ventilación e iluminación en todas las plantas de viviendas, autorizándose la iluminación y ventilación cenital siempre que el hueco, central o lateral, quede libre en toda su altura y en él pueda inscribirse un círculo de 0,50 metros de diámetro y presentar una superficie mínima de 0,85 metros cuadrados. El lucernario se dispondrá sobre el hueco y tendrá una superficie de iluminación y ventilación de la mitad de la superficie útil de la caja de escaleras. Cuando la iluminación y ventilación de la escalera sea directa a fachada o patio, contarán al menos con un hueco por planta con superficie de iluminación de 1,00 m² y 0,50 m² de ventilación.

Las rampas destinadas a circulación de vehículos a motor no podrán tener una pendiente superior al 18% en tramos rectos, ni al 12% en tramos curvos, medidos en el eje de la

rampa, con un ancho mínimo de 3,00 metros, con el sobreecho necesario en las curvas, cuyo radio de curvatura mínimo medido al eje, superará los 5,00 metros.

Las rampas en itinerarios peatonales cumplirán con lo establecido en el Decreto 72/1992, de 5 de mayo, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía y en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y su Documento Básico DB SU Seguridad de Utilización, sección SU 1 Seguridad frente al riesgo de caídas, o normativa posterior que la sustituya.

C.1.7.11. Supresión de barreras arquitectónicas.

Se estará a lo dispuesto en el Decreto 72/1992 de 5 de mayo, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía, por el que se aprueban las Normas Técnicas para la Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía (BOJA número 44, de 23 de mayo de 1992).

C.1.7.12. Protección contra incendios.

Se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y su Documento Básico DB SI Seguridad en caso de Incendio, o normativa posterior que la sustituya.

C.1.7.13. Protección contra el rayo.

Se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y su Documento Básico DB SU Seguridad de Utilización, sección SU 8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo, o normativa posterior que la sustituya.

C.1.7.14. Balaustres, antepechos y barandillas.

Las ventanas o huecos que supongan riesgo de caída, estarán protegidas por un antepecho o barandilla de 1,10 m de altura como mínimo; por debajo de esta altura de protección, para evitar el paso de un niño, no habrá huecos de dimensiones mayores de 12 cm, ni ranuras a ras del suelo mayores de 5 cms ni elementos que permitan escalar el antepecho o barandilla.

Cuando por debajo de la altura de protección existan cerramientos de vidrio, deberán ser templados o armados.

C.1.7.15. Aislamiento térmico y acústico.

Las nuevas construcciones cumplirán las condiciones de transmisión y aislamiento térmico y acústico previstas en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus Documentos Básicos DB HE Ahorro de Energía y DB HR Protección contra el Ruido, o normativas posteriores que las sustituyan.

C.1.7.16. Barreras antihumedad.

Toda habitación debe ser estanca y estar protegida de la penetración de humedades. A este fin las soleras, muros perimetrales de sótanos, cubiertas, juntas de construcciones y demás elementos o puntos que puedan ser causa de filtración de agua estarán debidamente impermeabilizadas y aisladas.

Las carpinterías exteriores serán estancas y cumplirán la el Código Técnico de la Edificación y sus Documentos Básicos DB HE Ahorro de Energía, o normativa posterior que la sustituya.

C.1.8. Condiciones generales de urbanización.

Las Normas Generales de Urbanización serán de obligado cumplimiento en Proyectos de Urbanización y en Proyectos Ordinarios de Obras, los cuales enlazarán correctamente con la urbanización existente o prevista, completándola con todos los elementos regulados por estas Normas y adecuando su reposición y mantenimiento al de urbanización municipal.

C.1.8.1. Condiciones de diseño para la urbanización de calles.

En los proyectos de urbanización y de obras ordinarias que comprendan pavimentación de calles y aceras, siempre que sea posible, se observarán los siguientes criterios de diseño:

a) Las secciones mínimas de los nuevos viales serán las establecidas en el artículo C.1.2.2 apartado 3.d) de las presentes Normas Urbanísticas y las que expresamente se grafían en los Planos de Alineaciones y de Secciones del Vial.

b) Se estudiará el trazado longitudinal de la rasante de las calles, estableciendo preferencias según el tráfico, usos e intensidades y adecuando la rasante de las menos importantes a la de las principales.

- Cuando la pendiente de una calle sea superior al 8%, la acera será una escalera con peldaños-rellanos de 1,20 metros de dimensiones mínimas; la pendiente longitudinal máxima de los peldaños-rellanos será del 10%. La tabica de los peldaños-rellanos tendrá una altura máxima de 15 centímetros.

- La pendiente longitudinal mínima será del 1%. Podrán admitirse pendientes inferiores al 1%, siempre que se asegure transversalmente o con amplitud de dispositivos la evacuación de las aguas pluviales.

c) Los árboles serán necesariamente de sombra, frondosos y resistentes.

d) Los bordillos de las aceras en todos los pasos de peatones irán necesariamente rebajados, con pavimento antideslizante, para permitir el paso de inválidos y carritos.

e) En las vías de tráfico intenso se colocarán protecciones metálicas empotradas en el acerado por la cara interior del bordillo.

f) No podrá existir ningún estrechamiento puntual de las aceras superior al 50% de su ancho siendo el mínimo paso libre 1,20 metros.

g) En las plazas de nuevo diseño, se procurará colocar árboles de porte elevado y carácter simbólico (araucarias, jacarandas, ficus, etc.).

C.1.8.2. Diseño de parques y jardines.

Se procurará que el diseño de jardines, parques y plazas, potencie la plantación de árboles de sombra y se reduzca la plantación de césped, flores, setos y otros elementos vegetales de fácil destrucción y costoso mantenimiento.

Se prohíbe expresamente el uso de plantas peligrosas para niños y animales. Tampoco deberá preverse ningún elemento que por su diseño sea peligroso en condiciones normales de uso.

Se crearán sendas o zonas con pavimentos resistentes y zonas de tierras compactada, sin perjuicio de los espacios específicos para juegos infantiles con balsas de arena. En la elección del pavimento resistente se considerará siempre la incidencia del soleamiento y su capacidad de absorción y reflexión, prefiriéndose el ladrillo, grava, etc., a las baldosas hidráulicas.

En general, la superficie de jardín, no excederá del 30% de la superficie total de la misma.

En el alumbrado de parques y jardines, se tendrán en cuenta motivaciones estéticas para la elección de fustes y tipos de luminarias, así como su resistencia al deterioro en zonas poco vigiladas, empleándose modelos en uso por el Ayuntamiento. La iluminación será igual o superior a 7 lux en servicio y la uniformidad será superior a 0,20.

Se establecerán instalaciones de riego para un consumo mínimo de 20 m³/ha. La distancia entre bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red, siendo la distancia máxima de 25 metros.

Se colocará el mobiliario urbano (banco, papeleras, etc.) que el Ayuntamiento de Lubrín considere necesario.

C.1.8.3. Condiciones a observar en las obras de urbanización.

C.1.8.3.1. Viales.

Los viales se ejecutarán en forma que reúnan las condiciones adecuadas a su carácter y tránsito. Los pavimentos

estarán en función del tráfico previsto para la vía y de la capacidad portante del suelo; en cualquier caso no se admitirán secciones estructurales de firme con espesores inferiores a veinte (20) centímetros sobre la explanación del terreno; de este espesor quince (15) centímetros corresponderán a una base de zahorra artificial Z-1 y cinco (5) centímetros a una capa de aglomerado asfáltico que podrá ser en frío, pero con una capa de sellado.

Se colocará bordillo de hormigón de 15 x 35 centímetros de sección separando acera de calzada, sobresaliendo del nivel de calzada un mínimo de diez (10) centímetros y un máximo de catorce (14) centímetros. El bordillo se asentará sobre una capa de hormigón de diez (10) centímetros de espesor, que lo cubrirá hasta una altura de quince (15) centímetros de la base de éste.

Las aceras tendrán la siguiente sección estructural mínima:

- Regulación con zahorra natural, espesor mínimo de diez (10) centímetros.
- Capa de asiento de hormigón H-125 con espesor mínimo de diez (10) centímetros.
- Enlosado.

C.1.8.3.2. Instalaciones.

Todas las conducciones para instalaciones urbanas deberán ir enterradas, con los registros adecuados, en base a las Normas Tecnológicas publicadas por el MOPU.

a) Abastecimiento y distribución de agua potable.

El cálculo del consumo diario medio se realizará teniendo como base un consumo mínimo para usos domésticos de agua potable de 250 litros/habitante/día, con un mínimo absoluto para todos los usos de 300 litros/habitante/día, siendo el caudal punta para el cálculo de la red 2,4 veces el consumo diario medio.

Será preciso demostrar por medio de la documentación legal requerida en su caso, la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea procedente de la red municipal o particular existente, o de manantial propio. En los casos de captación no municipal se deberá aportar la siguiente documentación:

1. Situación del pozo.
2. Disponibilidad del caudal necesario.
3. Aforo Oficial actualizado.
4. Certificado Oficial de potabilidad.
5. Autorización para la extracción y uso del caudal necesario para la actuación.
6. Infraestructura necesaria para conectar el pozo con la red interna de la actuación, que necesariamente se incluirá en la evaluación económica.

Además deberá disponerse un depósito regulador con capacidad para almacenar como mínimo el consumo diario, en el que se incluirán aparatos dosificadores de cloro.

Para diámetros superiores a 150 mm, las conducciones serán de fundición dúctil tipo K9, para diámetros inferiores a 150 mm, las conducciones serán con tubería de Polietileno de Alta Densidad de 10 atmósferas de presión de trabajo, colores azul/negro, apto para uso alimentario y certificado según Normas AENOR, y las acometidas domiciliarias se ejecutarán, preferentemente, con tuberías de Polietileno de Baja Densidad color negro, apto para uso alimentario y certificado según Normas AENOR; en el proyecto se justificará la elección de los materiales a emplear, así como su idoneidad técnica y durabilidad. La sección mínima en la red de abastecimiento será de 63 milímetros, siendo 1,00 Mpa. la presión nominal mínima a 20°C de los conductos a emplear.

La falta de la necesaria presión en la red, deberá ser suplida con medios idóneos para que puedan estar debidamente dotados de presión los puntos de consumo mas elevados.

Conectada a la red de abastecimiento se dispondrán bocas de riego de 25 mm. de diámetro de forma que cualquier manzana disponga de un punto de riego a menos de 25 metros. Asimismo deberán disponerse bocas de incendio de

100 mm de diámetro de forma que en cualquier punto de la urbanización exista una de ellas a menos de 100 metros.

La red de distribución podrá ser del tipo ramificada, no obstante, se recomienda el tipo mallado, debiendo establecerse anillos que cierren varias manzanas de forma que puedan aislarse de la red general.

Las conexiones a la red general deberán efectuarse mediante pozos de registro en los que se dispondrá obligatoriamente una válvula de cierre en la ramificación.

La red de distribución se colocará de manera que la profundidad de la tubería medida desde la generatriz superior hasta la rasante del terreno, sea superior a 1,00 metro.

Para evitar excesivos cruces de calzada con los ramales de acometida, el trazado de la red discurrirá bajo cada una de las aceras o por espacios libres públicos no edificables; a excepción de los cruzamientos de la calzada, en cuyo caso se protegerán convenientemente.

Todas las piezas especiales (derivaciones y llaves) y valvulerías irán ancladas y alojadas en arquetas, y serán de marca autorizada por la empresa suministradora del servicio.

b) Evacuación de residuales y pluviales.

El sistema de evacuación de residuales y pluviales será separado.

Las aguas de lluvia evacuarán por los viales por escorrentía natural hasta cauces públicos. Si se proyecta una red independiente de evacuación de pluviales los imbornales se situarán a una distancia máxima de 50 metros y la superficie máxima evacuada por cada imbornal no superará los 600 metros cuadrados.

Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento en las depuradoras municipales. En las zonas donde no exista red municipal, no esté en funcionamiento, o sea insuficiente, deberá proyectarse depuración y eliminación de las aguas residuales producidas en el propio polígono; en este caso, la depuración se considerará parte integrante de la urbanización y correrá a cargo de los promotores del Plan.

En el dimensionado de la red se seguirán los siguientes criterios:

- El cálculo se realizará en base al consumo de agua para uso doméstico (250 l/hab/día), con un caudal punta de 2,4 veces el consumo medio diario.
- La velocidad del agua a sección llena estará comprendida entre 0,50 y 3,00 m/seg.
- La pendiente mínima será del siete por mil (0,7%), pendientes inferiores deberán ser autorizadas expresamente por la empresa que gestione el servicio.

Los pozos de registro serán visitables y se colocarán en los cambios de rasante y de dirección, en cualquier caso la distancia máxima entre ellos será de 50 metros.

El diámetro mínimo de las tuberías a emplear será de 200 milímetros, y serán de PVC tipo «liso teja», con junta elástica y rigidez nominal SN4, homologada según normas UNE.

Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán, aproximadamente, el eje del trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público, adaptando su pendiente, siempre que sea posible, a la del terreno o viario. Las conducciones se situarán bajo las calzadas, alojadas en zanjas.

Cada parcela unifamiliar, antes de su acometida a la red, dispondrá de un bote sifónico de diámetro nominal 160 mm., de polietileno de una pieza, que actuará como sello hidráulico. En el caso de parcelas para cualquier otro uso se dispondrá una arqueta sifónica registrable de 63 x 63 cm de dimensiones interiores.

Todos los materiales a emplear serán de marca autorizada por la empresa que gestione el servicio.

c) Servicio eléctrico.

Comprende la transformación y distribución de energía eléctrica.

El cálculo de las redes se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes. El grado de electrificación máximo que se prevea en las viviendas se especificará preceptivamente, tanto en la Memoria del Proyecto como en todos los planos y documentos relacionados con la misma.

En edificios comerciales se calculará una carga mínima de 100 W/m², con un mínimo por abonado de 2.200 W. En edificios destinados a usos industriales la carga mínima será de 125 W/m².

La distribución en baja tensión se efectuará obligatoriamente a 380/220 voltios. Se prohíben los centros de transformación en las vías públicas, únicamente podrán establecerse sobre terrenos de propiedad particular, o de propiedad pública destinado expresamente a centro de transformación, solamente se admitirá la ubicación en zonas públicas en urbanizaciones existentes y en aquellas zonas que por inexistencia de suelo o locales, las necesidades de la prestación del servicio lo exijan.

En todo caso, el centro de transformación no se podrá realizar por debajo del primer sótano y deberá reunir las debidas condiciones en cuanto a exigencias térmicas, vibraciones, ventilación, acceso protegido del tiro posible de llamas en caso de siniestro y no ocupará la vía pública con ninguna instalación auxiliar.

La red de distribución será subterránea, canalizada bajo tubo de PVC, hormigón o cerámicos, instalada a 0,60 metros de profundidad como mínimo bajo las aceras, salvo en cruces de calzada en que se realizará a 0,80 metros protegiéndose con capa de hormigón. Se dispondrán arquetas de registro en los cambios de dirección y cada 40 metros como máximo en tramos rectos.

Los conductos de canalización de la red de distribución tendrán un diámetro mínimo de 90 mm para un circuito, 150 mm para dos circuitos y dos de 150 mm para más circuitos.

d) Alumbrado público.

El cálculo se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico para la Baja Tensión e Instrucciones Complementarias, la Instrucción para el Alumbrado Urbano del Ministerio de la Vivienda de 1.965 y en la NTE-IEA.

La instalación será subterránea utilizándose canalizaciones de PVC, hormigón o cerámicos de 90 mm de diámetro interior mínimo, a una profundidad no inferior a 0,60 metros bajo aceras, debiendo protegerse en los cruces de calles con una capa de hormigón de 10 centímetros de espesor. Se dispondrán arquetas de registro en los cambios de dirección y cada 40 metros como máximo en tramos rectos.

La red se proyectará con dos circuitos independientes para conseguir el apagado parcial alternativo. Los cuadros de mando se situarán de tal forma que ocupen un lugar muy secundario en la escena visual y no ocasionen inconvenientes al ciudadano, ni para transitar, ni por la producción de ruidos molestos.

El nivel técnico de iluminación será tal que satisfaga los siguientes parámetros mínimos:

VALORES MÍNIMOS DE SERVICIO

PARÁMETROS	PARA TRÁFICO RODADO		PARA PEATONES	
	Adecuado	Mínimo de Seguridad	Con tráfico rodado	Exclusivo peatonal
Iluminancia	20 lux	12 lux	8 lux	5 lux
Uniformidad	1:3	1:3	1:4	1:6
Desdoblamiento	SCO	SCO	NCO	NCO

En cada caso particular, de conformidad con las características de la zona, se determinará la temperatura de color correlacionado.

Las luminarias serán cerradas con cierre, de metacrilato o policarbonato, con equipo de encendido incorporado e irán

montadas sobre báculos troncocónicos de chapa de acero galvanizado de 2,50 mm de espesor mínimo.

Los báculos serán de 7,00 metros de altura en las calles de hasta 12,00 metros de ancho y 9,00 metros de altura en calles de ancho superior.

Los brazos que se coloquen en los báculos tendrán un vuelo de 1-1,50 metros en báculos de 7,00 metros y 1,50-2,00 metros en báculos de 9,00 metros de altura.

Se podrán autorizar luminaria montadas sobre brazos murales de acero galvanizado de 1,50 metros de saliente, únicamente, en aquellas urbanizaciones existentes que no posean alumbrado público o en aquellos casos en que las aceras sean tan estrechas que no pueda adoptarse otra solución.

En las plazas y zonas verdes, las luminarias se montarán sobre columnas de 3,00 – 4,00 metros de altura.

Todas las partes metálicas de la instalación (cuadro de mando, báculos, etc.) se comunicarán a tierra mediante pica de acero recubierta de cobre; la instalación estará dotada de dispositivo de corte para corriente por defecto.

e) Canalizaciones telefónicas.

Las canalizaciones telefónicas se trazarán por las aceras, a una profundidad similar a la de las eléctricas; las características de las canalizaciones, arquetas y demás elementos de la red se ajustarán a la normativa de la Compañía suministradora del servicio.

f) Consideraciones finales.

Los Proyectos de Urbanización deberán incorporar el visto bueno de las Compañías suministradoras de los servicios de electricidad y telefonía a las redes previstas.

En los Proyectos de Urbanización se incorporarán las medidas correctoras necesarias para garantizar el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Calidad del Aire (Decreto 74/1996, de 20 de febrero), respecto a emisiones, ruidos y vibraciones, así como en la Ley 38/1972, de Protección del Medio Ambiente Atmosférico, y el Decreto 833/75, que la desarrolla.

Cuando por su ubicación sea aconsejable, y así lo aprecie el Ayuntamiento de Lubrin, los Proyectos de Urbanización incorporarán un Plan de Restauración Ambiental y Paisajístico, que abarque, entre otros los siguientes aspectos:

a) Análisis de las Áreas afectadas por la ejecución de las obras y actuaciones complementarias tales como instalaciones Auxiliares; Vertederos o escombreras de nueva creación; Zonas de extracción de materiales a utilizar en las obras; Red de drenaje de las aguas de escorrentías superficiales; Accesos y vías abiertas para las obras, y Carreteras públicas a utilizar por la maquinaria pesada.

b) Actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y la recuperación de las zonas deterioradas, con especial atención a: Nueva red de drenaje de las aguas de escorrentía; Descripción detallada de los métodos de implantación y mantenimiento de las especies vegetales, que tendrán que adecuarse a las características climáticas y del terreno; Conservación y mejora del firme de las carreteras públicas que se utilicen para el tránsito de la maquinaria pesada, y Técnicas y materiales a emplear, adaptados a las características geotécnicas del terreno.

C.1.9. Legislación sectorial aplicable.

Las distintas categorías de suelo, están sujetas a distintas afecciones, que tienen incidencia en la ordenación del suelo y en su uso. Estas afecciones están recogidas en las distintas legislaciones sectoriales a las que hay que remitirse.

La legislación sectorial analizada en la redacción del Plan General de Ordenación Urbanística de Lubrin es:

- Ley 43/2003, de Montes.

- Ley 25/88, de Carreteras del Estado: para vías de la Red de carreteras del Estado, por sus características, las carreteras se clasifican en Autopistas, Autovías, vías rápidas y carreteras convencionales.

- Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía: para vías de la Red de Carreteras de Andalucía:

De titularidad Autonómica: Junta de Andalucía.

De titularidad Provincial: Diputación Provincial.

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas: Ministerio de Medio Ambiente.

- Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas, modificada por la Ley 54/80, de 5 de noviembre.

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y el Decreto 155/1998, de Vías Pecuarias de Comunidad Autónoma de Andalucía.

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

- Ley 16/85, de Patrimonio Histórico Español, y la Ley 1/1991, del Patrimonio Histórico Andaluz.

- Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental.

C.1.9.1. Red de Carreteras del Estado.

La Red de Carreteras del Estado se rige por la vigente Ley 25/1988, de Carreteras, y su Reglamento aprobado por Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre.

Por sus características, las carreteras se clasifican en autopistas, autovías, vías rápidas y carreteras convencionales.

En los Planos de Ordenación se han delimitado la zona de Dominio Público y la línea límite de edificación.

Los planos que desarrollen actuaciones urbanísticas previstas en la zona de afección, deberán ser informados por el Servicio de la Demarcación de Carreteras.

C.1.9.2. Red de Carreteras de Andalucía.

La Red de Carreteras de Andalucía, la forman las carreteras no comprendidas en la Red de Carreteras del Estado e incluidas en el catálogo de Carreteras de Andalucía, sus categorías son:

- Red Autónoma, de especial interés para la Comunidad Autónoma.

Red Básica.

Red Intercomarcal.

Red Complementaria.

- Red Provincial, de especial interés provincial.

Red Comarcal.

Red Local.

- Red Metropolitana, de especial interés para la comunidad Autónoma.

La titularidad de la Red Autónoma y Metropolitana es de la Comunidad Autónoma. La Diputación Provincial tiene la titularidad y competencia de la Red Provincial.

C.1.9.3. Carreteras de titularidad: Junta de Andalucía.

La Red de Carreteras Autónoma y Metropolitana le será de aplicación de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

El término municipal de Lubrín es atravesado por la carretera A-1101 (antigua ALP-813) cuya titularidad pertenecerá próximamente a la Junta de Andalucía.

En los planos de ordenación la Zona de no Edificación de la carretera se sitúa de conformidad con el art. 56 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, y con la disposición transitoria única del Decreto 78/2003, a cincuenta (50) metros de la arista exterior de la calzada.

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

La delimitación de sectores colindantes con la carretera A-1101, excluirán el Dominio Público Adyacente de la carretera establecido en el art. 12 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, tres (3) metros, medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendi-

cularmente a la misma. Esta franja deberá permanecer como Suelo no Urbanizable.

Las intersecciones propuestas con dicha carretera para el acceso a los sectores urbanizables se considerarán No Vinculantes. En el momento de redacción de los correspondientes Proyectos de Construcción, se estudiará la intersección y acceso más apropiado, teniendo en cuenta las características de las vías confluentes y la normativa vigente en materia de carreras.

C.1.9.4. Carreteras de titularidad: Diputación Provincial.

La red de Carreteras Provinciales le será de aplicación la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

Las vías provinciales del término municipal de Lubrín son aquellas carreteras que permiten la conexión entre los distintos asentamientos principales del mismo y está integrada por: AL-5102, AL-6109, AL-6108 y AL-6107.

En los planos de ordenación la Zona de no Edificación de la carretera se sitúa de conformidad con el art. 56 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, y con la disposición transitoria única del Decreto 78/2003, a veinticinco (25) metros de la arista exterior de la calzada.

C.1.9.5. Ley de Aguas y Prescripciones de la Comisaría de Aguas.

Es de aplicación el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio (BOE núm. 176, de 24.7.01), por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

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

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

Art. 6.a) Zona de servidumbre de cinco (5) metros de anchura, para uso público.

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

El art. 9 de la Ley 6/98, de 13 de diciembre, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (precepto que es legislación básica. Disposición final única del mismo cuerpo legal) establece expresamente que «... los terrenos con sujeción a limitaciones o servidumbre para la protección del Dominio Público tiene la condición de Suelo no Urbanizable».

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

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

Asimismo, se consideran las Prescripciones de la Comisaría de Aguas del Sur relativo a Planes de Urbanización, y que se adjunta al final del presente apartado.

C.1.9.6. Vías pecuarias.

Será de aplicación la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y el Decreto 155/1998, de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma Andaluza.

De acuerdo a la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias, se entiende por vías pecuarias (art. 1.2) las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurrendo tradicionalmente el tránsito ganadero, éstas vías (art. 2) son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables, correspondiendo (art. 3) a la Consejería de Medio Ambiente regular su uso, asegurar su conservación y garantizar su utilización pú-

blica, por lo que deberá dar las correspondientes autorizaciones a las acciones que sobre ellas se desarrollen.

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

Las Vías Pecuarías se han clasificado en el presente PGOU como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica. El municipio de Lubrín está afectado por tres Vías Pecuarías. En los planos de información se identifican cada una de ellas. Asimismo en el apartado C.2.4.10.2 de las presentes Normas Urbanísticas se adjunta la información facilitada por la Consejería de medio ambiente de las mismas.

C.1.9.7. Zonas de protección arqueológicas y Bienes Culturales a proteger.

En los planos de información se han delimitado los yacimientos arqueológicos y edificios catalogados.

Se estará a lo dispuesto en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y a la Ley 1/1991, del Patrimonio Histórico Andaluz, así como a los Reglamentos que la desarrollan, sin que puedan demolerse o ejecutar obra, sin la previa autorización de los organismos competentes.

Para poder realizar obras o demoliciones es necesario solicitar la previa autorización a la Consejería de Cultura para obras que afecten al bien catalogado, con independencia de la oportuna licencia de obras a solicitar en el Ayuntamiento.

Las personas o entidades que se propongan realizar actividades sometidas a licencia de obras que afecten a los bienes inmuebles enumerados en el apartado anterior, incluirán con la solicitud para la obtención de la licencia de obras, un ejemplar más del proyecto para su remisión a los órganos competentes de la Consejería de Cultura.

C.1.9.8. Protección medioambiental.

Normativa de aplicación:

En todo el término municipal:

- Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.

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

- Decreto 326/2003 de 25 noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

- Orden de 26 de julio de 2005, por la que se aprueba el modelo tipo de ordenanza municipal de protección contra la contaminación acústica.

- Decreto 74/1995, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.

- Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases, y Real Decreto 782/1998, de 30 de abril, que la desarrolla.

- Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.

- Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la Eliminación de Residuos mediante Depósito en Vertedero.

- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

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

- Ley 45/2007, 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 Silvestres.

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

- Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos y se establecen medidas adicionales para su protección.

En todo el Suelo no Urbanizable:

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

- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

- Ley 10/2006, de 28 de abril, que modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

- Ley 81/1968, de 5 de diciembre, sobre Incendios Forestales.

- Decreto 3769/1972, de 23 de diciembre, Reglamento de Incendios Forestales.

- Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales en la C.A.A.

- Decreto 470/1994, de 20 de diciembre, de Prevención de Incendios Forestales en la C.A.A.

En las vías pecuarias:

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarías.

- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarías de la C.A.A.

En las zonas designadas como LIC:

- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por la que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, y Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, que modifica al anterior.

- Real Decreto 1421/2006, de 1 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por la que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

En espacios protegidos por el Plan Especial de Protección del Medio Físico:

- Resolución de 25.4.87, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, por la que se aprueba el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Almería.

En los cauces públicos:

- 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.

C.1.9.9. Protección sanitaria.

Se estará a lo dispuesto en el Decreto 95/2001, de 3 de abril, de Sanidad Mortuoria. De acuerdo con la disposición transitoria quinta y los artículos 39.1 y 40, que establecen dos zonas de protección: una zona ajardinada de 50 metros de anchura, libre de toda construcción y una segunda zona, cuya anchura mínima será de 200 metros, que no podrá destinarse a uso residencial.

C.1.10. Normas generales sobre los deberes de conservación y de protección de edificios y yacimientos arqueológicos.

C.1.10.1. Objeto y ámbito de aplicación.

La presente normativa tiene por objeto proteger todos los yacimientos de interés arqueológico, histórico y cultural del municipio, tanto los que han sido detectado, reflejados en los planos correspondientes, que complementan estas Normas, como aquellos que pudieran ser descubiertos en el futuro. Todo ello de conformidad con lo que establece además de la Ley del Suelo, la del Patrimonio Histórico (Ley 16/1985, de 25 de junio, BOE de 29 de junio de 1985); la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (Decreto 19/1995, de 7 de febrero, BOJA núm. 43, de 17 de marzo de 1995) y demás legislación al respecto.

Constituyen estas zonas, tanto los yacimientos de interés arqueológico, como cuantos tengan especial interés para el estudio de las condiciones geológicas, geomorfológicas o paleontológicas de la zona.

En los suelos en los que se haya detectado la existencia de yacimientos de interés arqueológico o científico, o existan indicios suficientes que hagan suponer la existencia de los mismos, la concesión de licencia para actividades que impliquen la alteración del medio deberá de ser informada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, quien recabará informe de la Consejería de Cultura.

Cuando en el transcurso de cualquier obra o actividad surjan vestigios de tales yacimientos, deberá comunicarse a la Corporación Municipal quien ordenará la inmediata paralización de la obra o actividad en la zona afectada, y lo comunicará a la Consejería de Cultura para que proceda a su evaluación y tome las medidas protectoras oportunas.

Queda expresamente prohibida la utilización de aparatos susceptibles de captar objetos arqueológicos en el subsuelo dentro de las zonas arqueológicas sin la autorización pertinente de la Consejería de Cultura.

En las zonas señaladas en planos, con carácter previo a cualquier movimiento de tierras o actuación urbanística que pueda afectar a dichas zonas, será preceptiva la autorización administrativa de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, que, en virtud del artículo 22 de la Ley 16/1985, podrá, antes de otorgar la autorización, ordenar la realización de prospecciones y, en su caso, excavaciones arqueológicas.

En las zonas en las que se haya detectado la existencia de yacimientos o existan indicios suficientes que hagan suponer su existencia, queda expresamente prohibido el uso no autorizado de aparatos de detección.

C.1.10.2. Especial protección arqueológica.

Se establecen dos categorías de protección:

Protección Cautelar:

Cualquier actuación urbanística que afecte a yacimientos situados en áreas en las que se sabe positivamente de la existencia de restos de interés pero no existe precisión ni conocimiento detallado. Precizará del informe de la delegación Provincial de Cultura antes de su aprobación definitiva. El informe que emita dicho organismo determinará con la precisión suficiente las modificaciones o precauciones a adoptar en el actuación de la forma que se preserve el bien objeto de protección, pudiendo determinar las labores de seguimiento y vigilancia que estime procedentes.

Protección Integral:

Asignada a restos constructivos emergentes y zonas declaradas, incoadas o propuestas como «BIC» o incluidas en el Catalogo General de Patrimonio Histórico Andaluz en su modalidad específica. Incluye tanto a los inmuebles aludidos como a áreas delimitadas en su entorno, que garantizan el acceso público. En los casos en que su ubicación lo permite, se impulsará la integración armónica en los núcleos urbanos, medida que favorece la visita y el disfrute colectivo de los mismos y en buena parte garantiza su higiene y la aplicación de las medidas de conservación y consolidación pertinentes. Las obras y actuaciones que se realicen en estos ámbitos serán exclusivamente tendentes a su recuperación, consolidación mejora y valorización.

En caso de producirse algún hallazgo, los servicios arqueológicos de la Consejería de Cultura emitirán informe sobre la importancia de los restos encontrados en el cual se establecerán las cautelas a tomar, dicho informe determinará si se precisará o no la modificación del proyecto.

Una vez realizadas las consultas correspondientes en la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de Almería y tras ser recibida la respuesta por parte de la citada Consejería se informa que consultado el inventario de yacimientos

arqueológicos de la Provincia de Almería se ha comprobado que en el término municipal de Lubrín existen los siguientes yacimientos arqueológicos. A continuación se hace una breve descripción:

a) Yacimientos declarados Bienes de Interés Cultural.

Existen cuatro yacimientos situados en un mismo ámbito que son:

a.1) Piedra de Cera.

Pinturas rupestres situadas en un erial.

b.2) Abrigo de las Piedra de Cera 1.

En dos bloques rocosos hay una serie de abrigos de pequeñas dimensiones que albergan las pinturas y grabados. En el primer abrigo hay diez figuras antropomorfas esquemáticas pintadas y seis grabadas. Presenta un mediocre estado de conservación. El yacimiento está situado en la cima de una cresta de gneis que hay cerca del caserío Campico-Unca.

c.3) Abrigo de las Piedras de Cera 2.

En dos bloques rocosos hay una serie de abrigos de pequeñas dimensiones que albergan las pinturas y grabados. En el segundo abrigo hay cuatro figuras antropomorfas esquemáticas una de ellas en el techo. Presenta un mediocre estado de conservación.

c.4) Abrigo de las Piedras de Cera 3.

En dos bloques rocosos hay una serie de abrigos de pequeñas dimensiones que albergan las pinturas y grabados. En el tercer abrigo hay dos figuras antropomorfas esquemáticas pintadas. Presenta un mediocre estado de conservación.

b) Yacimientos Inventariados.

Dentro de esta categoría se encuentran:

b.1) Cortijo del Poyo.

Ámbito de terreno agrícola en el que se localizan enterramiento argáricos entre los que son visibles algunas cistas perfectamente conservadas en cuanto a su estructura.

b.2) Cueva de los Morceguillos.

Yacimiento del Paleolítico Superior es una cueva situada en una zona de era.

Además cabría señalar el ámbito del Castillo de Lubrín y el Cerro del Castillo en los que se localizan restos de un asentamiento y un castillo medieval en el peñón que domina el pueblo actual.

Toda la documentación recibida por parte de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura en Almería, donde se describen las coordenadas UTM de los yacimientos mencionados así como los Bienes Etnológicos en el municipio de Lubrín se adjunta en el anejo «Descripción de Yacimientos Arqueológicos». De la misma forma todos los yacimientos se ilustran en su plano correspondiente.

C.1.10.3. Nuevos descubrimientos.

Cuando en cualquier clase de suelo, el promotor, director de obra o contratista, en ejecución de una obra descubran restos arqueológicos de cualquier naturaleza, deberán ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento.

El conocimiento por el Ayuntamiento de la existencia de restos arqueológicos en una obra con licencia concedida, obligará a éste a suspender temporalmente la vigencia de la misma en las siguientes condiciones:

a) El plazo máximo de suspensión será de dos meses, comunicándose inmediatamente a la Consejería de Cultura.

b) En ese plazo los servicios arqueológicos de la Consejería de Cultura emitirá informe sobre la importancia de los restos encontrados.

Estos yacimientos arqueológicos no han sido datados, estando pendientes de estudio pormenorizado.

C.1.10.4. Edificaciones de valor ambiental.

Pertenece a este nivel de protección aquellos edificios y sus entornos inmediatos, que Inscritos en el Catálogo del Patrimonio Histórico Andaluz, Declarados Bien de Interés Cultural, o incluidos en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico Artístico, o protegidos específicamente

por estas Normas, deben mantenerse en su expresión formal y/o integridad tipológica, con independencia de su estado de conservación.

Se ha confeccionado un Catálogo donde figura a través de una ficha cada elemento seleccionado. En ellas se incluyen las características principales y los motivos de su inclusión, los elementos de interés y a conservar, las obras posibles y recomendables en el edificio y su entorno, y una llamada de atención sobre los elementos discordantes existentes y que hay que evitar en el futuro.

No obstante el presente Plan deberá proteger el patrimonio local, histórico de la arquitectura de principios de este siglo y a tal fin se catalogan un grupo de edificios y elementos urbanos, que se protegen por sus condiciones históricas artísticas, típicas o ambientales de especial valor que deben ser conservados por ser representativos de la arquitectura local y testimonio histórico.

Se han incluido en el Catálogo del Plan los siguientes Bienes:

- Número 1 (Casa de la Plaza San Sebastián, núm. 14).
 - Número 2 (Casa de la calle Cruz, núm. 2).
 - Número 3 (Casa de la calle Cruz, núm. 9).
 - Número 4 (Casa de la calle Álvarez de Sotomayor, núm. 17).
 - Número 5 (Casa de calle Iglesia, núm. 16).
 - Número 6 (Iglesia de San Sebastián).
 - Número 7 (Molino de Rambla Honda).
 - Número 8 (Fuente-Lavadero de Lubrin).
 - Número 9 (Torre del Reloj).
 - Número 10 (Casa de la calle Iglesia, núm. 1).
 - Número 11 (Iglesia de «El Pilar»).
 - Número 12 (Fuente de Arriba).
 - Número 13 (Vivienda de la Plaza de la Constitución, núm. 14).
 - Número 14 (Vivienda de la Plaza de la Constitución, núm. 10).
 - Número 15 (Vivienda de la Plaza de la Constitución, núm. 11).
 - Número 16 (Vivienda de la Plaza de la Constitución, núm. 6).
 - Número 17 (Vivienda de la Plaza de la Constitución, núm. 7).
 - Número 18 (Vivienda de la Plaza de la Constitución, núm. 8).
 - Número 19 (Noria en «Rambla Fuente»).
- Relación de cortijos del término municipal de Lubrín.

A) Condiciones de intervención y edificación.

En los inmuebles incluidos en el Catálogo del presente documento, se permiten las siguientes intervenciones:

1. Obras de conservación.

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

2. Obras de consolidación.

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

3. Obras de restauración.

Consistentes en la recuperación del edificio devolviéndolo a su estado y condiciones originales, permitiéndose la sustitución de elementos estructurales o de instalaciones, siempre que fueran necesarias para garantizar su estabilidad y funcionalidad en relación a las necesidades y usos a que se destine.

4. Obras de acondicionamiento.

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

5. Obras de reestructuración.

Consistentes en la adecuación o transformación del espacio interior del edificio, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial del espacio interior, sin afectar en ningún

caso a sus respectivas fachadas, remates exteriores y elementos tipológicos, que pudieran existir de relevante valor, tales como patios de luces, cuerpos de escalera ejecutados con materiales nobles, etc.; si, a juicio de los técnicos municipales, en el interior de la edificación no existieran elementos de relevante valor, se podrá admitir la demolición total del interior. No se permitirá el aumento del número de plantas existentes.

Excepcionalmente, cuando no sea técnicamente posible mantener completa la fachada o fachadas de un edificio, por su estado físico de ruina, o por razones justificadas que imposibiliten el mantenimiento de la estructura interior, en el Proyecto de Reestructuración del edificio deberá garantizarse la exacta reproducción de, al menos, el tipo arquitectónico preexistente de sus fachadas y dimensiones, reutilizando los elementos característicos en buen estado (rejerías, barandillas, miradores, paños de piedra o ladrillo, etc.). En todo caso la justificación técnica que ampara este procedimiento deberá venir confirmada por informe técnico municipal, solicitado y emitido necesariamente antes de la demolición de cualquier elemento del edificio o de su fachada.

B) Otras condiciones.

Con independencia de la clasificación del suelo en que se encuentren situadas las edificaciones, se admiten Obras de Conservación, Consolidación, Restauración y/o Acondicionamiento, para adaptar la edificación protegida a usos relacionados con la hostelería (restaurantes y hostales), calificándose estas actuaciones como de Interés Social.

Cuando se adapte la edificación a los usos referidos, se resolverán los accesos con características adecuadas al tráfico previsible, igualmente se resolverá la dotación de servicios, incluso la depuración de las aguas residuales que se produzcan en el funcionamiento de la edificación, no admitiéndose la evacuación a pozo filtro.

C.1.11. Normas de gestión.

C.1.11.1. Disposiciones generales.

C.1.11.1.1. Sujetos de la gestión urbanística.

El Ayuntamiento de Lubrín podrá asumir la gestión urbanística a través de sus órganos de gobierno ordinarios o constituir gerencias con este objeto. Para el desarrollo de actuaciones establecidas en el planeamiento, podrán igualmente crear órganos especiales de gestión, fundaciones públicas de servicios, sociedades o utilizar las demás modalidades gestoras previstas en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Para el desarrollo de actividades de interés para su población, y que no sean de su competencia exclusiva, el Ayuntamiento podrá constituir Consorcios con Entidades de diferente orden o naturaleza.

Los particulares, individualmente o agrupados en Entidades Urbanísticas Colaboradoras, asumirán las facultades y deberes que les confiere la Ley del Suelo y el planeamiento en orden a la ejecución de éste. Las Entidades Urbanísticas Colaboradoras podrán, igualmente, realizar tareas de conservación y administración de las unidades residenciales y/o industriales creadas, y de bienes y servicios que formen parte de su equipamiento.

C.1.11.1.2. Consorcios urbanísticos.

Las Administraciones Públicas podrán constituir consorcios para el desarrollo de fines propios de la gestión y ejecución de actividades urbanísticas. A dichos consorcios se podrán incorporar particulares, previo convenio de las bases que hayan de regir su actuación.

Para la constitución definitiva del consorcio se requerirá:

- Que la actividad cuyo desarrollo se aborde en común esté dentro de la esfera de capacidad de los sujetos consorciados.

- Que cada uno de dichos sujetos cumpla con los requisitos que la legislación que le sea aplicable establezca como necesarios para obligarse contractualmente, y para disponer de fondos de su propiedad o a su cargo.

Los consorcios urbanísticos pueden tener por objeto una o varias de las finalidades siguientes:

- Elaborar estudios y realizar trabajos de promoción urbanística de áreas, zonas o polígonos determinados.

- Abordar la formación y ejecución de Planes Especiales y Planes Parciales.

- Unificar tareas de gestión del desarrollo urbanístico de áreas o polígonos, aunque sea sin asumir de modo directo funciones de ejecución del planeamiento, colaborando con la Administración o Administraciones urbanísticas que sean competentes por razón de la materia o del territorio.

- Realizar obras de infraestructura urbanística.

- Crear o gestionar servicios complementarios de urbanizaciones.

- Cuidar de la conservación de nuevas urbanizaciones gestionando de modo unificado las competencias o deberes propios de los miembros del Consorcio.

Los consorcios urbanísticos realizarán sus actividades en nombre propio o en nombre de los sujetos consorciados, según las disposiciones establecidas en sus bases de constitución.

En ningún caso podrá delegarse en el consorcio la potestad de establecer tributos, pero sí se le podrá encomendar la recaudación unificada de aquellos que graven el suelo o su aprovechamiento, pudiendo en este caso recurrir a la vía de apremio.

Los Entes consorciados no pueden delegar en el Consorcio la potestad expropiatoria, si bien pueden encomendarle la gestión de las expropiaciones que los mismos acuerden.

C.1.11.1.3. Entidades urbanísticas colaboradoras.

Son Entidades Urbanísticas Colaboradoras:

- Las Juntas de Compensación.

- Las Asociaciones Administrativas de propietarios en el sistema de Cooperación.

- Entidades de Conservación.

Las Entidades Urbanísticas Colaboradoras, se regirán por sus Estatutos y por lo dispuesto en esta sección, sin perjuicio de la aplicación de los preceptos específicos contenidos en los capítulos II y III del título V del Reglamento de Gestión Urbanística para las Juntas de Compensación y Asociaciones Administrativas de propietarios en el Sistema de Cooperación y de las previsiones establecidas en el capítulo IV del título II de dicho Reglamento para la conservación de las obras de urbanización.

Las Entidades de Conservación de las Obras de Urbanización podrán constituirse como consecuencia de la transformación de alguna Entidad preexistente (Juntas de Compensación o Asociaciones Administrativas de Propietarios) o específicamente para dichos fines.

La pertenencia a la Entidad de Conservación será obligatoria para todos los propietarios comprendidos en su ámbito territorial.

Las Entidades de Conservación se regirán por lo prescrito en el Reglamento de Gestión, artículos 24 a 40 y 67 a 70 inclusive, por estas Ordenanzas y por sus propios Estatutos.

Las Entidades de Conservación estarán sometidas a la tutela municipal y tendrán competencias en orden a la conservación de las obras de urbanización, mantenimiento de las dotaciones, instalaciones de servicios públicos de agua, saneamiento y alumbrado público. Asimismo, serán competentes para la prestación de los servicios públicos mencionados, sin perjuicio de los pactos que a estos efectos se celebren con el Ayuntamiento de Lubrín.

C.1.11.2. Gestión del suelo urbano y urbanizable.

C.1.11.2.1. Principio de la Perecaución de Beneficios y Cargas del planeamiento.

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

De conformidad con el artículo 128 de la Constitución Española, toda riqueza del municipio, sea cual fuere su titularidad, está subordinada al interés general.

La ordenación del uso de los terrenos y construcciones enunciadas en estas Normas Urbanísticas, no conferirá derecho a los propietarios a exigir indemnizaciones, por implicar meras limitaciones y deberes que definen el contenido normal de la propiedad según su calificación urbanística. Los interesados, no obstante, tendrán derecho a la distribución equitativa de los beneficios y cargas del planeamiento en los términos previstos en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

C.1.11.2.2. Derechos y deberes básicos de los propietarios.

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

La ejecución del planeamiento garantizará la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los propietarios afectados e implicará el cumplimiento de los siguientes deberes legales:

a) Ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas.

b) Ceder debidamente urbanizados los terrenos en que se localice el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, por exceder del susceptible de apropiación privada o, en su caso, adquirir dicho aprovechamiento por su valor urbanístico.

c) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en los plazos previstos.

d) Solicitar licencia para edificación, previo cumplimiento de los deberes urbanísticos correspondientes, en los plazos previstos.

e) Edificar los solares en el plazo fijado en la preceptiva licencia.

Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos al uso establecido por el presente Plan General y planeamiento que lo desarrolle y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Quedarán igualmente sujetos al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos, y sobre rehabilitación urbana.

El cumplimiento de los deberes legales indicados, determina la gradual adquisición de las facultades urbanísticas.

C.1.11.2.3. Facultades urbanísticas de la propiedad.

El contenido urbanístico de la propiedad inmobiliaria se integra mediante la adquisición sucesiva de los siguientes derechos:

a) A urbanizar, entendiéndose por tal la facultad de dotar a un terreno de los servicios e infraestructuras fijados en este Plan General para que adquiera la condición de solar.

b) Al aprovechamiento urbanístico, consistente en la atribución efectiva al propietario afectado por una actuación urbanística de los usos e intensidades susceptible de apropiación privada, o su equivalente económico en los términos fijados en la Ley del Suelo.

c) A edificar, consistente en la facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente.

d) A la edificación, consistente en la facultad de incorporar al patrimonio la edificación ejecutada y concluida con sujeción a la licencia urbanística otorgada, siempre que ésta fuera conforme con la ordenación urbanística aplicable.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades urbanísticas en contra de lo dispuesto en las presentes Normas, en el planeamiento que las desarrolle y en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

C.1.11.2.4. Adquisición gradual de facultades urbanísticas.

a) Derecho a urbanizar.

- Suelo Urbano.

En Suelo Urbano el derecho a urbanizar se adquiere por la aprobación del presente Plan General y del planeamiento específico que, en su caso, las desarrolle (Planes Especiales, Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización).

- Suelo Urbanizable.

En Suelo Urbanizable, el derecho a urbanizar se adquiere por la aprobación del presente Plan General, Plan Parcial y Proyecto de Urbanización que desarrolle cada sector de dicho tipo de suelo.

El derecho a urbanizar los terrenos incluidos en un sector de gestión privada se extinguirá si la urbanización efectiva de los mismos y el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución no se realiza en los plazos establecidos en el presente Plan General y el planeamiento que las desarrolle. La resolución que declare dicho incumplimiento deberá dictarse previa audiencia del interesado.

b) Derecho al aprovechamiento urbanístico.

El derecho al aprovechamiento urbanístico, se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los plazos fijados en el presente Plan General y en el planeamiento que las desarrolle, debiendo los propietarios acreditar el cumplimiento de los expresados deberes. En Suelo Urbano, en terrenos no incluidos en un Sector, el derecho al aprovechamiento urbanístico se adquiere por la aprobación del presente Plan General.

En Suelo Urbano no Consolidado y en Suelo Urbanizable, el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular de un terreno (aprovechamiento subjetivo), salvo en los supuestos de expropiación, será el resultado de referir a su superficie el 90% del aprovechamiento objetivo.

- Concreción del aprovechamiento urbanístico.

Cuando se trate de terrenos incluidos en un Área de reparto, el aprovechamiento urbanístico se concretará por:

a) La adjudicación de parcelas aptas para la edificación, con las compensaciones económicas que procedan por diferencias de adjudicación.

b) Compensación económica sustitutiva.

Cuando los terrenos no estén incluidos en un Área de reparto (Suelo Urbano Consolidado), el aprovechamiento urbanístico se concretará sobre la propia parcela; si la parcela afecta al uso público no podrá concretar el aprovechamiento urbanístico, por ello, tendrá que ser objeto de expropiación.

c) Derecho a edificar.

El otorgamiento de la licencia determinará la adquisición del derecho a edificar, siempre que el proyecto presentado fuera conforme con la ordenación urbanística aplicable.

Cuando la licencia autorice la urbanización simultánea a la edificación, la adquisición definitiva de los derechos al aprovechamiento urbanístico y a edificar, quedará subordinada al cumplimiento del deber de urbanizar.

En el acto de otorgamiento de la licencia de edificación, se fijarán los plazos de comienzo, interrupción máxima y finalización de las obras. El derecho a edificar se extingue por incumplimiento de los plazos fijados, mediante su declaración formal, en expediente tramitado con audiencia del interesado.

d) Derecho a la edificación.

El derecho a la edificación se adquiere por la conclusión de las obras al amparo de licencia no caducada y conforme con la ordenación urbanística.

La edificación ejecutada sin licencia o sin ajustarse a sus condiciones e incompatible con el planeamiento vigente será demolida sin indemnización; cuando la edificación haya sido ejecutada sin licencia o sin ajustarse a sus condiciones, pero

compatible con el planeamiento vigente, podrá legalizarse mediante solicitud de la correspondiente licencia.

C.1.11.2.5. Áreas de reparto.

Se han definido áreas de reparto que comprenden la totalidad del término municipal, excepto el suelo Urbano consolidado y el no urbanizable, es decir, se han delimitado Áreas de Reparto en los suelos urbano no consolidados y en el suelo urbanizable.

Cada área de reparto incluye el sector o sectores completos, los sistemas generales de viarios y espacios libres incluidos o adscritos a los sectores y el Aprovechamiento Urbanístico.

La delimitación de áreas de reparto ha tenido asimismo en cuenta los usos: Residencial, Turístico e Industrial.

En el apartado C.3.2 se incluyen las fichas correspondientes a cada Área de Reparto.

Son de aplicación los siguientes artículos de la LOUA:

Art. 58. Áreas de Reparto.

Art. 59. El aprovechamiento urbanístico. Conceptos.

Art. 60. Determinación del aprovechamiento medio.

Art. 61. Coeficientes de uso y tipología.

C.1.11.2.6. Aprovechamiento medio.

Con el fin de garantizar el justo reparto de cargas y beneficios entre los propietarios de Suelo incluido en alguna de las Áreas de Reparto previstas, y de acuerdo con lo establecido en la vigente Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se han establecido los aprovechamientos medios de cada área.

La fijación del aprovechamiento medio permite establecer el contenido del derecho de propiedad de cada terreno, distribuyendo los beneficios y cargas entre los propietarios afectados por el planeamiento.

Al objeto de facilitar la gestión del presente Plan General, tanto para particulares como para el Ayuntamiento, se han delimitado los Sectores y Áreas de Reforma Interior en Suelo Urbano no Consolidado y Sectores en Suelo Urbanizable de forma y manera que correspondan a Unidades de Planeamiento viables.

C.1.11.2.7. Proceso del cálculo de los aprovechamientos medios.

El Plan General de Ordenación Urbanística, así como el Plan de Sectorización, determinarán, mediante coeficientes unitarios del uso característico y, en su caso, de la tipología, el aprovechamiento medio correspondiente a cada área de reparto que delimiten, realizando su cálculo en la forma siguiente:

a) En el suelo urbanizable sectorizado y ordenado, el aprovechamiento medio de cada área de reparto se obtendrá dividiendo el aprovechamiento objetivo total del sector o sectores que formen parte del área, expresado en metros cuadrados construibles del uso característico y, en su caso, de la tipología, entre la superficie total de dicha área, incluida la de los sistemas generales adscritos.

b) En el suelo urbano no consolidado, el aprovechamiento medio de cada área de reparto se obtendrá dividiendo el aprovechamiento objetivo total, expresado en metros cuadrados construibles del uso característico y, en su caso, de la tipología, incluido el dotacional privado, entre la superficie total del área, incluida la de los sistemas generales adscritos por el planeamiento y excluida la ocupada por las dotaciones ya existentes y afectadas a su destino.

El criterio para la configuración de las diferentes áreas de reparto es el de agrupar sectores con el mismo uso característico dentro de una misma área.

Los coeficientes de uso y tipología se establecen en el apartado C.2.3.5. Asimismo, para compensar a aquellos propietarios de suelos destinados viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, el plan general debe establecer coeficientes correctores específicos.

En el apartado C.2.3.8 de las presentes normas, se establece el coeficiente para las viviendas de protección oficial.

C.1.11.2.8. Actuaciones en Suelo Urbano.

Dentro del Suelo Urbano, de acuerdo con lo establecido en el Título Preliminar, se distingue entre Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano no Consolidado (Planificable).

Todo propietario de suelo urbano consolidado tiene derecho a la apropiación del 100% del aprovechamiento objetivo que se fije para la zona en que se encuentren ubicados sus terrenos, pudiendo obtener, dentro de los plazos previstos en el artículo C.1.11.2.4.b) de este mismo título, licencia de obras si la parcela mereciere la condición de solar o garantizarse su simultánea urbanización.

Todo propietario de Suelo Urbano no Consolidado, tiene derecho al 90% del aprovechamiento objetivo (edificabilidad bruta) que para cada polígono o Sector le otorguen las Normas, si bien para poderlo hacer efectivo, será necesario e imprescindible realizar y tramitar el Plan Especial, Estudio de Detalle o Proyecto de Urbanización, según se señale en la ficha reguladora correspondiente a cada Unidad, tener ejecutadas las obras de urbanización correspondientes y además haber efectuado la correspondiente reparcelación o compensación de cargas y beneficios.

C.1.11.2.9. Modificación de la delimitación de unidades de ejecución.

Según art. 106 delimitación de las unidades de ejecución de la LOUA:

La modificación de la delimitación de la unidad de ejecución, como consecuencia de la aceptación de las alegaciones durante los trámites de información pública y audiencia, no dará lugar a la repetición de tales trámites cuando el incremento o la disminución de la superficie que suponga no exceda del diez por ciento de la inicialmente prevista. Cuando sobrepase tal límite habrá de darse trámite de audiencia exclusivamente a los propietarios afectados por la modificación.

La delimitación de unidades de ejecución, cuando no se contengan en las presentes Normas, así como la modificación de los ya delimitados, cuando proceda, se acordará de oficio o a petición de los interesados, por el Ayuntamiento, previos los trámites de aprobación inicial, información pública durante quince días con citación personal de los propietarios de terrenos incluidos en el Sector.

C.1.11.2.10. Sistema de actuación en unidades de ejecución.

La ejecución de las unidades de ejecución se realizará, con las determinaciones establecidas en las Fichas Reguladoras de las mismas, mediante cualquiera de los siguientes sistemas de actuación:

a) Sistema de Compensación.

Por este sistema, los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones que se determinen y se constituyen en Junta de Compensación, salvo que todos los terrenos pertenezcan a un sólo titular, repartiéndose entre ellos las cargas y beneficios derivados de la actuación urbanística.

b) Sistema de Cooperación.

El sistema en el que los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos.

La aplicación del sistema de cooperación exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en el Sector, salvo que ésta sea innecesaria por resultar suficientemente equitativa la distribución de los beneficios cargas.

c) Sistema de Expropiación.

La expropiación se aplicará, como sistema de actuación, por polígonos o unidades completas y comprenderá todos bienes y derechos incluidos en las mismas.

La Administración actuante elegirá el sistema de actuación, oídos los afectados y según las necesidades, medios económico-financieros con que cuente, colaboración de la iniciativa privada y demás circunstancias que concurran dando preferencia a los sistemas de compensación y cooperación,

salvo cuando por razones de urgencia o necesidad exijan la expropiación.

En la ficha reguladora correspondiente a cada polígono o Unidad, se ha indicado el sistema de actuación, el cual podrá ser modificado en los supuestos de incumplimiento de los plazos previstos en el presente Plan General. En las expropiaciones no motivadas por el incumplimiento de deberes urbanísticos, la Administración actuante podrá satisfacer el justiprecio mediante la adjudicación de terrenos equivalentes situados en la misma zona de ordenanza que los expropiados. Por convenio con el afectado podrán adjudicarse también terrenos situados fuera de dicha zona.

La gestión urbanística para la obtención de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, referentes a sistemas generales en suelo urbano, se obtendrán mediante expropiación u ocupación directa.

C.1.11.2.11. Reparcelaciones en Suelo Urbano no Consolidado.

La reparcelación tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas y situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación con arreglo al Plan.

Las obligaciones y cargas de los propietarios del suelo serán objeto de distribución justa entre los mismos, juntamente con los beneficios derivados del planeamiento, en la forma que la legislación urbanística establezca. La reparcelación será obligatoria en el ámbito de las Sectores y Áreas de Reforma Interior.

C.1.11.2.12. Obtención de terrenos dotacionales en Suelo Urbano.

Los suelos adscritos por el presente Plan General a Sistemas Generales, en Suelo Urbano Consolidado, se obtendrán para uso y dominio público mediante expropiación o compra directa, o por cesión gratuita si se incorporan voluntariamente a una reparcelación.

Los terrenos destinados a dotaciones públicas de carácter local no incluidos en unidades de ejecución se obtendrán mediante expropiación, o por compra directa, o por cesión gratuita de su titular.

C.1.11.2.13. Obligaciones de los propietarios de Suelo Urbanizable.

Los propietarios de Suelo Urbanizable, estarán obligados, además de lo establecido en la regulación que para tal suelo se establece en la presentes Normas Subsidiarias, a lo siguiente:

a) A la reserva y cesión obligatoria y gratuita de:

- El suelo destinado a sistemas generales que se incluya en el Sector correspondiente.

- El suelo destinado a sistemas locales, es decir, al servicio del sector, comprendiendo en todo caso, los siguientes:

1. Sistema viario (calles, aparcamientos y plazas).

2. Sistema de espacios libres de dominio público.

3. Centros docentes y culturales.

4. Instalaciones de recreo, deportivas y de expansión de carácter público.

5. Dotaciones para otros servicios interés público y/o social necesarios.

La cuantía total de este deber de cesión se determina en la ficha reguladora de cada sector y nunca podrá ser inferior a la que resulte de la aplicación de los estándares establecidos como mínimos en el Reglamento de Planeamiento.

- El suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento medio del sector, debidamente urbanizado.

b) El coste de la urbanización y en concreto, de la urbanización interior, incluyendo:

1. La red viaria.

2. La red de abastecimiento de agua.

3. La red de saneamiento.

4. La red de energía eléctrica.

5. La red de alumbrado público.

6. La red de riego.

7. La jardinería de las zonas verdes.

8. La red de canalización de teléfonos y otros servicios previstos.

- La conexión de las redes locales del apartado anterior con las generales en el exterior del sector; y en su caso garantizar los suministros necesarios, en particular abastecimiento de agua, saneamiento y depuración de aguas residuales y suministro de energía eléctrica.

- La previsión y ejecución, de la urbanización, conforme al planeamiento, adecuada a las dimensiones y a la finalidad de la actuación.

- El cumplimiento de los plazos para el desarrollo del planeamiento y su gestión (Compensación, Reparcelación, etc.) y ejecución (Urbanización y Edificación).

- Cualquier otro deber que se imponga en el planeamiento de estas Normas Subsidiarias.

Los propietarios de suelo urbanizable están sujetos a todos los deberes especificados, las transmisiones de la titularidad del suelo y de las edificaciones no alterará la situación jurídica del propietario en cada momento de los mismos, que se subrogará en la posición del transmitente.

Los Planes Parciales, en suelo Urbanizable, y los Planes Especiales, en Unidades de Ejecución en Suelo Urbano, establecerán, con precisión, los plazos en que debe producirse su ejecución, contemplando tanto las obras de urbanización, como en su caso, las de edificación. En defecto de determinación expresa de los Planes Parciales o Especiales, se aplicarán los siguientes plazos máximos a contar desde la publicación de aprobación definitiva del Plan:

- Constitución y entrada en funcionamiento de las organización correspondiente al sistema de actuación: SEIS meses.

- Aprobación definitiva de la compensación o reparcelación: Dieciocho meses.

- Cesión de las superficies de cesión obligatoria y gratuita: Doce meses a contar desde la aprobación definitiva de la compensación o reparcelación.

- Ejecución de la urbanización: En unidades de ejecución en Suelo Urbano treinta y seis meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. En Sectores de Suelo Urbanizable cuarenta y ocho meses desde la aprobación definitiva del correspondiente Proyecto de Urbanización; en el caso de preverse el desarrollo mediante más de una etapa, la superficie mínima de cada una de ellas será de 5 hectáreas, siendo el ámbito de la primera de las etapas no inferior al 50% de la superficie total del Sector; el plazo máximo por etapa no superará un máximo de treinta y seis meses (tres años) a contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización y la terminación de las obras de urbanización totales del ámbito del Plan Parcial no podrá ser superior a diez años contados desde la aprobación definitiva del mismo.

- Edificación: Seis años para la solicitud de la licencia a contar desde los plazos anteriores.

- Utilización de las obras de edificación: Dos años desde la concesión de la licencia.

C.1.11.2.14. Reserva para Viviendas de Protección Pública.

Según artículo 10.1.A.b) de la LOUA en los Sectores de Suelo Urbanizable con Uso Característico Residencial, el Plan Parcial preverá la reserva de terrenos equivalentes, al menos, al treinta (30) por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

Son viviendas protegidas aquellas que cumplan las condiciones de uso, destino, calidad, y en su caso superficie y diseño establecidas en la Ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

Respecto al coeficiente corrector para viviendas protegidas, el artículo 61.4 de la LOUA indica que el Plan General deberá establecer coeficientes correctores que ponderen y

compensen a los suelos con destino a viviendas protegidas u otros usos de interés social.

El cálculo de aprovechamiento en el suelo con calificación residencial de viviendas de protección pública, está afectado por el coeficiente siguiente:

Vivienda de Protección Pública: 0,90.

Dicho coeficiente se establece en función de la diferencia entre el valor máximo legal de metro cuadrado útil de vivienda de protección pública y el valor de mercado de la vivienda libre. Por tanto, el coeficiente de ponderación fijado es indicativo y se verá sujeto a futuros cambios en función de la fluctuación de dichos valores.

C.1.11.3. Normas de procedimiento.

C.1.11.3.1. Actos sujetos a licencia.

Están sujetos a previa licencia municipal todos los actos de edificación y los relacionados con el uso del suelo y subsuelo, en particular los siguientes actos:

1. Las obras de construcción de edificaciones, instalaciones e industrias de nueva planta.

2. Las obras de ampliación, reforma o conservación de edificios, instalaciones e industrias existentes.

3. La modificación o reforma que afecte a la estructura de los edificios, instalaciones e industrias existentes.

4. Las modificaciones del espacio exterior de los edificios e instalaciones, cualesquiera que sea su uso.

5. Las de la modificación de la disposición interior de los edificios, instalaciones e industrias existentes.

6. Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional.

7. Las obras de instalación o reparación de servicios públicos de agua, gas, correos, señalización, electricidad, teléfono, etc., subterráneas o aéreas, tales como postes, casetas, buzones, cabinas,

8. Las parcelaciones urbanísticas, salvo que estén contenidas en un Proyecto de Reparcelación aprobado o sean objeto de declaración de innecesariedad de la licencia.

9. Los movimientos de tierras, la extracción de áridos, la explotación de canteras y el depósito de materiales.

10. Las obras de vialidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o edificación aprobado.

11. La primera utilización u ocupación de los edificios, establecimientos o de instalaciones en general.

12. Los usos de carácter provisional a que refiere el artículo 136 de la Ley del Suelo de 1992.

13. El uso del suelo sobre las instalaciones y edificios y el acristalamiento de balcones, ventanas y terrazas, instalación de toldos, acondicionadores de aire y antenas de televisión; las antenas de Telefonía y de Radiodifusión.

14. La modificación del uso existente de los edificios, industrias, viviendas, locales o partes de edificios o instalaciones en general.

15. La demolición de construcciones, total o parcial salvo en los casos declarados de ruina inminente, y el vertido de escombros.

16. Las instalaciones subterráneas destinadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

17. La tala de árboles en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como árboles aislados, que sean objeto de protección por los instrumentos de planeamiento.

18. Cerramiento o vallado de solares, fincas o terrenos u obras provisionales con frente a la vía pública y la instalación de grúas-torre.

19. La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública, y la utilización de sistemas publicitarios acústicos en vía pública.

Modificación de las características físicas del suelo (pavimentos, asfaltados, drenajes, etc.).

20. La construcción de invernaderos.

21. Los actos de construcción, edificación y uso del suelo o del subsuelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que deba otorgar la Administración titular de dicho dominio.

22. Y, en general, toda obra de construcción, ya sea de carácter permanente o provisional.

La sujeción a la previa licencia municipal, alcanza a todas las actividades relacionadas, incluso cuando sean promovidas por la Administración Central del Estado, Autonómica o Municipal y Órganos paraestatales, con independencia de que precisen autorización previa del órgano administrativo correspondiente.

No están sujetas a Licencia Municipal de Obras los siguientes actos promovidos por la Administración Pública o sus entidades adscritas o dependientes de la misma, distinta de la municipal:

a) Las obras públicas ordinarias incluidas en actuaciones urbanizadoras no integradas y las de implantación de infraestructuras y servicios, cuando la legislación sectorial establezca un procedimiento especial de armonización o compatibilización con la ordenación urbanística.

b) Las amparadas y definidas en Planes Especiales, cuyo ámbito comprenda más de un ámbito municipal.

En ambos supuestos, los proyectos correspondientes se remitirán al Ayuntamiento de Lubrín y resto de municipios interesados (en las actuaciones supramunicipales) para consulta y concertación de sus contenidos por un plazo nunca inferior a un mes, obligando dicha concertación a las Administraciones a procurar la definición acordada de los términos de ejecución, realización o implantación de las obras, instalaciones y usos contenidos en el Proyecto. La intervención municipal dará lugar en todo caso a la liquidación y pago de la tasa correspondiente.

Una vez acordados los términos de la ejecución, el inicio de las obras e instalaciones o la implantación de los usos deberán comunicarse con carácter previo al Ayuntamiento de Lubrín.

La concesión de licencias urbanísticas, en general, se regirán por lo establecido en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y por el Reglamento de Servicios de las corporaciones locales.

C.1.11.3.2. Obras menores sujetas a licencia.

Serán consideradas especialmente como obras menores, sometidas a la licencia previa municipal e incluidas en este artículo, las siguientes:

a) Obras auxiliares de la construcción.

1. Construcción de puentes, andamios y similares.

2. Ejecución de catas, pozos y sondeos de exploración cuando aún no se hubiere otorgado licencia de obra mayor.

3. Recalce de edificios para construir otros que dispongan de licencia.

4. Apuntalamiento de fachadas.

5. Colocación de grúas-torre, ascensores, norias u otros aparatos elevadores para la construcción.

6. Realización de trabajos de nivelación que no alteren en más de un metro las cotas naturales del terreno en algún punto, ni tengan relevancia o trascendencia a efectos de medición de las alturas reguladoras del edificio.

Construcción o instalación de barracas provisionales de obra.

7. Construcción de invernaderos.

b) Pequeñas obras de reparación, modificación o adecuamiento de edificios.

1. Ejecución de obras interiores en edificios que no modifiquen su estructura y mejoren las condiciones de higiene.

2. Reparación de cubiertas y azoteas, incluso la sustitución del forjado si apoya sobre muros de carga existentes en buen estado.

3. Pintura, estuco y reparación de fachadas de edificios.

4. Colocación de rejas, puertas, ventanas y persianas en aberturas de fachada de edificios existentes.

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

6. Construcción de pozos y fosas sépticas.

7. Apertura y modificación de balcones, repisas o elementos salientes.

8. Cambio o reparación de elementos estructurales.

9. Ejecución y modificación de aberturas que no afecten a elementos estructurales.

10. Instalación de aseos en viviendas.

11. Colocación de elementos mecánicos de las instalaciones en terrazas y azoteas de edificios, que no estén acompañados de licencia de obra mayor.

12. Reparación de elementos alterados por accidente o deterioro en la fachadas.

13. Cobertizos ligeros abiertos o cerrados lateralmente por tabiques, de superficie no mayor de 50 m² y cuya altura no exceda en ningún caso de 5 metros, así como almacenes agrícolas en suelo no urbanizable, siempre que su superficie construida no supere en ningún caso los 20 m², no permitiéndose como ampliación de edificaciones existentes.

c) Obras e instalaciones que impliquen ocupaciones de la vía pública, temporal o permanentemente.

1. Construcción de quioscos y similares de carácter permanente.

2. Ocupación temporal de la vía pública con valles o materiales de construcción por obras.

3. Ocupaciones temporales de la vía pública con contenedores y similares, mesas y sillas.

4. Construcción o reparación de vados en las aceras y su supresión. Reserva de espacios en la vía pública.

5. Colocación de rótulos, banderas y anuncios luminosos.

6. Colocación de toldos en las plantas bajas de fachada a la vía pública.

7. Instalación de marquesinas para comercio.

8. Instalación de cabinas telefónicas, casetas, transformadores provisionales y buzones de correos en la vía pública.

d) Obras en solares o patios.

1. Establecimiento de vallas o cercas definitivas de delimitación.

2. Construcción o derribo de edificaciones provisionales de una planta o de menos de 50 m² de superficie construida total.

3. Trabajos de nivelación en el entorno del edificio construido, siempre que no se produzcan variaciones en más de 1 m sobre el nivel natural del terreno y menos de 1,50 m por debajo del mismo en algún punto.

4. Formación de jardines cuando no se trate de los privados complementarios a la edificación de la parcela, que están exceptuados de licencia.

C.1.11.3.3. Responsabilidad derivada del otorgamiento de las licencias.

Las licencias se entenderán concedidas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, y no podrán ser utilizadas por los particulares para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que incurran en el ejercicio de las actividades correspondientes.

En todo caso, el otorgamiento de licencias no implicará, para el Ayuntamiento, responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que puedan producirse con motivo u ocasión de las actividades que se realicen en virtud de la misma.

C.1.11.3.4. Contenido de la licencia.

Cuanto se dispone en las Normas respecto a condiciones de edificabilidad y uso, así como sobre condiciones estéticas,

higiénicas o de otra naturaleza, se entenderá incluido en el contenido del acto de otorgamiento de la licencia.

Los titulares de licencias o sus causahabientes, deberán respetar el contenido expreso de las cláusulas de las mismas, y asimismo el contenido implícito, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos, y de las Normas Básicas de la Edificación (NBE).

No podrá justificarse la vulneración de las disposiciones legales, Normas Urbanísticas u Ordenanzas, especialmente en lo relativo a localización, destino, aspecto exterior o dimensiones de los edificios o a la ordenación de su entorno, en el silencio o insuficiencia del contenido de la licencia. En cualquier caso, el promotor, el empresario constructor o el técnico director de las obras, podrán dirigirse al Ayuntamiento en solicitud de información.

Las condiciones especiales se harán constar en el documento al que se incorpora o mediante el cual se formalice o notifique la licencia.

A la licencia se unirá, como expresión gráfica de su contenido, un ejemplar del proyecto aprobado, con el sello de la corporación que prevalecerá sobre cualquier otra descripción de la obra o instalación autorizada.

Se otorgará una sola licencia por cada etapa de las obras previstas de edificación o urbanización, no pudiendo solicitarse la de la segunda etapa hasta no haber concluido las obras de infraestructuras portantes de la edificación de la primera etapa.

C.1.11.3.5. Plazos de vigencia de las licencias.

1. La Administración Urbanística Municipal, previa audiencia del interesado, declarará caducadas a todos los efectos, sin derecho a indemnización, las licencias cuando concurra alguno de los siguientes supuestos:

a) Cuando las obras no se hubieren iniciado y proseguido a ritmo normal en el plazo de seis meses desde el día siguiente a la notificación del otorgamiento de la misma. Por causa justificada y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga para el comienzo de las obras por un período máximo de seis meses.

Las obras menores, necesariamente comprendidas en el proceso de edificación e instalación de obras mayores y que implícitamente, se amparan o incluyen en el otorgamiento de la licencia, como las propias del ritmo normal de la obra, a que se refiere el número anterior.

La demolición de las construcciones necesarias para la obra nueva, deberán haberse iniciado igualmente antes de transcurridos seis meses desde la notificación de la licencia de obra mayor. Por causa justificada y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga para el comienzo de las obras por un período máximo de tres meses.

b) Si Una vez comenzadas las obras, quedaren interrumpidas por un período superior a seis meses. Por causa justificada y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga para el comienzo de las obras por un período máximo de seis meses.

c) Por incumplimiento del plazo de vigencia contenido en la concesión de la licencia.

2. Las licencias determinarán el plazo de vigencia en que deberán concluirse todas las obras que ampara. Dicho plazo será el propuesto por el solicitante, según la naturaleza, etapas y amplitud de la obra, si la Administración Municipal no lo considerase excesivo. En ningún caso la vigencia de la licencia podrá ser superior a treinta y seis meses, a contar desde la fecha de su notificación.

3. Podrán concederse prórroga de la vigencia de las licencias, por una sola vez, y por un plazo no superior al inicialmente concedido, previa solicitud expresa por el interesado antes de la conclusión de los plazos inicialmente concedidos, y siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la petición de la prórroga. La concesión de la prórroga devengará tasas municipales por el importe de la totalidad de las obras objeto de la Licencia Muni-

cipal de Obras. En ningún caso pueden concederse segundas o ulteriores prórrogas.

4. La caducidad de una licencia no obsta el derecho del titular o sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes.

5. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva Licencia Municipal de Obras. Transcurrido el plazo de dos meses desde la notificación de la declaración de la caducidad sin que se haya solicitado la nueva Licencia Municipal de Obras o, en su caso, denegada la que haya sido deducida, procedería declarar la constitución de la parcela o solar correspondiente en la situación de venta forzosa para la ejecución por sustitución en los términos establecidos en la legislación urbanística.

C.1.11.3.6. Obligaciones del titular de la licencia.

La licencia de obras obliga a su titular o causahabiente, sin perjuicio de los demás deberes señalados en las Ordenanzas, a lo siguiente:

a) Satisfacer las tasas oficiales de otorgamiento y cuantos gastos extraordinarios ocasionen a la Administración Municipal, como consecuencia de las actividades autorizadas en ella o derivadas de su ejecución.

b) Construir o reponer la acera frontera a la finca dentro del plazo de conclusión de la obra, basándose en las Condiciones Generales de Urbanización.

c) Reparar o indemnizar los daños que causen en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública, tales como pavimentos, aceras, bordillos, farolas, rótulos y placas de numeración, árboles, plantaciones, alcorques, parterres, bancos, marquesinas, barandas, escaleras, imbornales, alcantarillas, galerías de servicio, cámaras subterráneas, minas de agua, canalizaciones y demás elementos análogos.

d) Instalar y mantener en buen estado de señalización diurna y nocturna y de conservación la valla de precaución, durante el tiempo de las obras.

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones señaladas, la administración municipal podrá fijar en cada caso la cantidad que el solicitante habrá de depositar o garantizar con aval bancario, previamente a la concesión de la licencia, cuyo importe será como mínimo del doble del coste de construcción de la acera reglamentaria correspondiente. En los casos en que la calzada carezca de delimitación de acera, se considerará, a efectos del cálculo a que se refiere el párrafo anterior, la quinta parte del ancho de la calle.

C.1.11.3.7. Informaciones urbanísticas. Señalamiento de alineaciones y rasantes.

1. Todo administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito, en el plazo de un mes a contar desde la correcta presentación de la solicitud en el Registro General del Ayuntamiento, del régimen urbanístico aplicable a una finca, sector. Dentro del régimen urbanístico se considera incluido el señalamiento de las alineaciones y rasantes.

En la solicitud de información urbanística o de señalamiento de alineaciones y rasantes se indicará si es a efectos de edificación, deslinde o parcelación y se acompañarán los siguientes documentos:

a) Plano de situación por triplicado de la finca a escala 1:2.000, para fincas situadas en Suelo Urbano o Urbanizable, y 1:10.000 para fincas situadas en Suelo no Urbanizable, en el que se acotarán las distancias a las esquinas de las calles más próximas, así como los anchos de las calles a que da fachada la finca.

b) Plano, por triplicado, a escala máxima 1:500, en el que se refleje la forma, dimensiones, longitud de fachadas y superficies del solar, así como su situación respecto a las vías públicas y fincas colindantes. Para el señalamiento de alineaciones y rasantes se exigirá la presentación de perfiles acotados del terreno para estudiar los desniveles en relación con las calles

o servicios urbanos; para fincas en Suelo no Urbanizable la escala mínima será 1:2.000.

2. La documentación señalada servirá de base para indicar al interesado las circunstancias urbanísticas de la finca o el señalamiento de alineaciones y rasantes, las cuales se marcarán sobre los planos. Un ejemplar marcado con el sello de la corporación se entregará al solicitante debidamente diligenciado acompañado de la información escrita. La documentación señalada deberá ir suscrita por técnico competente.

C.1.11.3.8. Solicitud de licencias.

1. Las solicitudes se formularán dirigidas a la Alcaldía y suscritas por el interesado o por la persona que legalmente lo represente, con las siguientes indicaciones:

a) Nombre, apellido, domicilio y teléfono, circunstancias personales y datos del Documento Nacional de Identidad del interesado, cuando se trate de personas físicas; razón social y número de identificación fiscal, cuando el solicitante sea una persona jurídica, datos de inscripción en el registro público y domicilio.

b) Nombre, apellidos, teléfono, circunstancias personales, datos del DNI y calidad en que obra el firmante, cuando actúe por representación.

c) Situación, superficie y pertenencia de la finca e índole de la actividad, obra o instalación para que se solicita la licencia.

d) Las demás circunstancias que según el objeto de la licencia solicitada, se establecen en los artículos siguientes.

e) Lugar y fecha.

2. Las solicitudes de licencia se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento.

3. Con las solicitudes de licencia se acompañarán los documentos, que según la naturaleza de la licencia, se determinen en los artículos siguientes y en todo caso se adjuntará recibo acreditativo de haber satisfecho el importe de la tasa correspondiente, en concepto de depósito previo.

C.1.11.3.9. Plazo de resolución de la licencia solicitada.

1. Se otorgarán o denegarán en el plazo máximo de un mes a contar desde la presentación de la solicitud en el Registro las licencias relativas a:

a) Movimiento de tierras.

b) Obras e instalaciones menores.

c) Primera ocupación-utilización de los edificios.

d) Tala de árboles.

e) Construcción de Invernaderos.

2. Las demás licencias se otorgarán o denegarán en el plazo máximo de tres meses a partir de la presentación completa de cuantos documentos se exigen para las mismas.

Si transcurrido el plazo de tres meses establecido en el párrafo anterior, sin haberse notificado la resolución de la solicitud de licencia, el interesado podrá entender, en los términos prescritos por la legislación reguladora del procedimiento administrativo común, otorgada la Licencia Municipal de Obras solicitada. El comienzo de cualquier obra o uso al amparo de ésta requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento de Lubrin con al menos diez días de antelación.

3. En cualquiera de los casos contemplados en los casos precedentes, si la licencia solicitada afectase a la vía pública o a bienes de dominio público o patrimoniales de la Administración del Estado, Autonómica, Provincial o Local y transcurrieran los plazos al efecto señalados, sin notificarse la resolución, se entenderá denegada por silencio administrativo.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo, facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo, del Plan general y de los Planes, Normas y Proyectos que se aprueben en desarrollo de estas.

4. El cómputo de los plazos a que se refieren los párrafos anteriores quedarán suspendidos:

a) Durante los días que tarde el interesado en atender el requerimiento de la Administración para completar datos de la solicitud, reintegrando debidamente o aportando documentos omitidos.

b) Durante el período concedido al interesado para atender el requerimiento de la Administración para subsanar deficiencias del proyecto presentado.

c) Durante los días que mediar entre la notificación del importe del depósito, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en esta Ordenanza y su efectiva constitución.

d) Durante el plazo que sea legal para la emisión de informes sectoriales o por parte de Administraciones ajenas al Ayuntamiento, de ser estos necesarios

C.1.11.3.10. Deficiencias subsanables e insubsanables.

1. Si el proyecto se ajustase estrictamente a los Planes, Normas Urbanísticas, Ordenanzas y demás disposiciones aplicables, y si hubiera cumplimentado todas las obligaciones impuestas por estas ordenanzas, se otorgará la licencia.

2. Cuando los informes técnicos municipales previos a la concesión de la licencia o de los organismos que hubieren informado la petición de licencia señalaran deficiencias, se distinguirá entre subsanables o insubsanables.

3. Se entenderán deficiencias insubsanables todas aquellas para cuya rectificación sea preciso introducir modificaciones esenciales en el proyecto, y, en todo caso, las siguientes:

a) Señalar erróneamente la zonificación que corresponde al emplazamiento de la obra o instalación.

b) Proyectar obras o instalaciones para usos no permitidos por la zonificación correspondiente a su emplazamiento.

c) Aplicar un coeficiente de edificabilidad o de utilización industrial superior al permitido.

d) Rebasar el número de plantas o en forma grave la altura o profundidad edificable.

e) No respetar las zonas verdes y espacios libres previstos en el planeamiento.

f) Incumplir las exigencias previstas sobre reserva de aparcamientos cuando no sea posible adaptar el proyecto a dichas exigencias.

Las peticiones de licencia con deficiencias insubsanables serán denegadas.

4. Se entenderán subsanables aquellas deficiencias no comprendidas en el apartado 3 de este artículo, estas se notificarán al interesado para que las subsane dentro del plazo de quince días, con la advertencia de que transcurrido dicho plazo, y caso de solicitarse durante el mismo su prórroga por igual período, sin que se hubiera efectuado la subsanación, se considerará caducada la solicitud. Se entenderá por efectividad de la subsanación, la aportación de los documentos, planos o cálculos en sustitución de los defectuosos, debidamente visados, sellados y con clara expresión de los que se rectifican o sustituyen en número equivalente al de los ejemplares exigidos. No será válida la simple personificación por comparecencia, ni la corrección manual de los documentos.

C.1.11.3.11. Licencias de parcelación.

1. Los proyectos de parcelación tendrán por objeto la división del suelo ordenado en lotes de terreno o parcelas para su edificación o su destino a los fines específicos derivados de la ordenación. Los proyectos de parcelación se redactarán para el desarrollo de los Planes Parciales, Especiales, Estudios de Detalle o de las presentes Normas cuando no sea preceptiva la redacción de ningún planeamiento y se ajustara a las siguientes condiciones:

a) Deberá cumplir los requisitos establecidos en los artículos 66 (Parcelaciones), 67 (Indivisibilidad de parcelas) y 68 (Régimen de parcelaciones) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

b) Quedarán sujetos a licencia municipal.

c) Podrán tramitarse conjuntamente con el Plan que desarrollen.

2. Con la solicitud de licencia de parcelación se acompañarán como mínimo, los siguientes documentos por triplicado:

a) Memoria en la que se haga referencia a las Normas que establezcan las condiciones de la parcelación. Se descri-

birá la finca a parcelar, se justificará jurídica y técnicamente la operación de parcelación y se describirán las parcelas resultantes con expresión de sus superficies y localización.

b) Certificado de dominio y estado de cargas, y otros documentos acreditativos de la propiedad de la finca o fincas objeto de parcelación.

c) Plano de situación o emplazamiento a escala no inferior a 1:2.000.

d) Plano topográfico de información, a escala no inferior a 1:2.000 en el que se sitúen los lindes de la finca y se representen los elementos naturales y construcciones existente, así como las determinaciones de los Planes de Ordenación vigentes.

e) Plano de parcelación de la misma a escala mínima 1:2.000, debidamente acotado y superficializado.

3. Las modificaciones de parcelaciones aprobadas estarán sujetas a licencia.

4. Declaración de innecesariedad de licencia para segregación de terrenos en suelo no urbanizable, o licencia de segregación

Los documentos mínimos que deben acompañar a la solicitud son:

- Memoria descriptiva y justificativa de la segregación propuesta.

- Plano de situación referido a la cartografía del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Lubrín.

- Plano de la totalidad de la finca matriz, acotado y superficializado donde se indiquen los caminos, obras e instalaciones existentes en la finca.

- Plano de la finca a segregar, acotado y superficializado.

- Si la parcela a segregar se pretende agregar a otra existente colindante, deberá aportarse plano de esta finca indicando su estado actual y final después de la agregación.

- Nota simple (original y actualizada en fecha), expedida por el Registro de la Propiedad donde figure inscrita la finca. Si se pretende posterior agregación a otra finca colindante, deberá aportarse también nota simple de esta finca.

- Certificado expedido por el Catastro de Rústica acreditativo de que la finca o fincas son de regadío o secano.

Todos los planos deberán realizarse por técnico competente y se presentarán con el visado del Colegio Oficial correspondiente.

C.1.11.3.12. Licencias de obra menor.

1. Los solicitudes de licencia de obra menor a que se refiere el artículo C.1.11.3.2 de este capítulo, irán acompañadas, en todo caso, de un documento en el que se describan, por escrito, y/o gráficamente las obras, con indicación de su extensión, situación y presupuesto.

2. En las obras indicadas al final de este párrafo, además de la documentación anterior se requerirá la presentación de:

a) Planos y memoria valorada, suscritos por Técnico competente con visado colegial.

b) Dirección facultativa, justificada mediante hoja de asunción de dirección visada por el Colegio Profesional correspondiente.

Las obras menores que requiere la documentación indicada en este apartado son las relacionadas en el artículo C.1.11.3.2 del presente título bajo los subíndices:

- a.1, a.3 y a.4, si suponen aumento de superficie construida.

- b.2, b.7, b.8 y b.13, si afectan a la estructura o voladizos.

- c.1 (si son permanentes), c.7, d.1, d.2 y d.3.

3. Todas las licencias que se soliciten para toldos, anuncios visibles desde la vía pública, banderines, farolas, placas y luminosos, tendrán carácter temporal, con vigencia de dos años y se considerarán renovados, previo abono de las tasas, por período igual, salvo que el Ayuntamiento no renovase la licencia, no existiendo derecho a indemnización en ese caso.

C.1.11.3.13. Licencias de obra de nueva planta, ampliación o reforma.

1. Con la solicitud de licencia de obra de nueva planta, ampliación o reforma de edificios existentes, se acompañarán los siguientes documentos:

a) Copia del plano oficial acreditativo de haberse efectuado el señalamiento de alineaciones y rasantes, cuando sea preceptivo según lo dispuesto en estas Ordenanzas, así como copia de la Información Urbanística, salvo que se trate de un terreno que haya sido ordenado con planeamiento en desarrollo de estas Normas.

b) Cuestionario de Estadística de Edificación y Vivienda.

c) Proyecto Técnico por triplicado. En los casos que la petición de licencia afecte a terreno sito en zona de influencia de Carreteras Estatales, Autonómicas, Provinciales, Defensa Nacional, Comisaría de Aguas, Renfe, Consejería de Cultura, Costas, etc., se adjuntarán las autorizaciones y los ejemplares diligenciados por los organismos correspondientes.

d) Si las obras para las cuales se solicita licencia, comportan la ejecución de excavaciones, terraplenes, desmonte o rebaje de tierras, se adjuntarán los documentos necesarios.

e) Cuando proceda, escritura de mancomunidad de patios inscrita en el Registro de la Propiedad. Si las fincas colindantes fueran del mismo propietario, deberá acreditarse la constitución de una servidumbre recíproca de mancomunidad de patios, irrenunciable o irredimible mientras esté edificada alguna de las fincas, sujeta a la condición suspensiva de enajenarse cualquiera de ellas.

f) Justificante de haber satisfecho las tasas municipales o depósito previo de las mismas.

g) Si la parcela no alcanza la condición de solar deberá incluir un documento acreditativo de los compromisos y las garantías en las condiciones que corresponda.

2. El proyecto técnico contendrá como mínimo, los siguientes documentos, preferentemente en formato UNE A-4, debidamente visados por el Colegio Oficial Correspondiente y encuadrados:

a) Memoria con justificación del cumplimiento de todas las Ordenanzas y Normas Técnicas de aplicación.

b) Planos de emplazamiento y topográfico del estado actual (árboles y edificaciones interiores y contiguas), a escala mínima 1:500; de plantas, fachadas, alzados y secciones, a escala mínima 1:100, debidamente acotados, señalándose (en caso de obras de reforma) lo existente que se mantiene.

c) Información de los canales, acequias, conexiones, redes de distribución, galerías subterráneas, pozos y otras servidumbres públicas o privadas, que haya en el solar y aquellas redes municipales a las que deba conectarse.

d) Anexo de obras de urbanización, restitución de servidumbres existentes, conexión con las redes generales de los servicios y plantación de arbolado en aceras y espacios de no ocupación, señalando las calidades y características de los materiales a emplear que coincidirán con los que el Ayuntamiento señale para la normalización de los mismos.

3. De conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Servicios de la Entidades Locales, cuando con arreglo al proyecto presentado la edificación de un inmueble se destinara específicamente a establecimientos comerciales o industriales de características determinadas, no se concederá licencia de obras sin la autorización de apertura, si fuese procedente, y siempre que se acredite que se ha dado cumplimiento a los requisitos exigidos en las disposiciones en vigor emanadas de la Administración competente; si además, los proyectos que necesiten licencia de apertura, alojan instalaciones o usos que se presuma pueden originar molestias, incomodidades o peligrosidad, deberán contener datos suficientes para justificar que se ajustan a cuanto determina La Ley de Protección Ambiental (BOJA núm. 79, de 31.5.1994) y Reglamentos que la desarrollan.

4. Se podrá solicitar licencia municipal de obras con el Proyecto Básico, pero no se podrá llevar a cabo la construcción hasta la presentación en el Ayuntamiento, del Proyecto de Ejecución.

La autorización para empezar las obras contenidas en el Proyecto de Ejecución que desarrolle en un Proyecto Básico amparado en licencia, deberá ser otorgada por el órgano que tenga atribuida la competencia para conceder licencias de obra.

En el caso que el Proyecto de Ejecución presentara modificaciones sustanciales con respecto al Proyecto Básico, se entenderá que se desiste de la licencia obtenida y se iniciará el procedimiento para la concesión de la nueva licencia.

C.1.11.3.14. Licencias de obras ordinarias de urbanización y servicios públicos.

1. Con la solicitud de licencia de obra de urbanización no incluidas en un Proyecto de Urbanización aprobado, se acompañará la siguiente documentación por triplicado:

a) Plano de situación a escala no menor de 1:2.000 en el que se determine la localización de la finca o fincas a que se refiere la licencia.

b) Proyecto redactado por técnico competente con visado colegial.

c) En su caso, copia del plano oficial acreditativo de haberse efectuado el señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno.

2. Si el acto de otorgamiento de licencia introdujese modificaciones sustanciales en el proyecto, el interesado deberá presentar nuevos proyectos, de los cuales se le devolverá uno, debidamente conformado, con la licencia. Las modificaciones no sustanciales del proyecto, se introducirán mediante enmienda de los planos originales suscrita por el promotor y su técnico.

3. El solicitante prestará garantía, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación, por un importe del 100% del presupuesto.

C.1.11.3.15. Licencias de demolición.

1. En la zona del núcleo de Lubrín en la que es de aplicación la Ordenanza de Zona C.A, Casco Antiguo, no se concederá licencia de demolición de una edificación si no va acompañada del proyecto de obra nueva que la sustituya, salvo en el caso de ruina inminente o que quede suficientemente justificada la necesidad de demolición de la edificación.

2. La solicitud se presentará acompañada, por duplicado, de los siguientes documentos:

a) Plano de situación del edificio a escala 1:2.000 en el que se acotarán las distancias a las esquinas de las calles más próximas, dimensiones de la finca y longitud de fachadas.

b) Proyecto de derribo donde se describa la edificación existente, forma de ejecución de los trabajos, medidas de seguridad a adoptar, fotografías del edificio y valoración de las obras.

c) Caso de no solicitarse simultáneamente Licencia de Obra para edificación que sustituya a la construcción y/o instalación a demoler, se presentarán planos del vallado del solar resultante con las características indicadas en el artículo C.1.11.3.11.

d) Nombramiento Oficial del Técnico Director de las Obras.

3. La caducidad de las licencias de derribo concedidas con previa concesión de licencia de proyecto de nueva construcción, según se señala en el artículo C.1.11.3.5 de este capítulo, será de seis meses desde el día de su notificación.

C.1.11.3.16. Licencia de apeos y apuntalamientos.

1. Están sujetos a licencia los apeos y apuntalamientos que sea preciso ejecutar para garantizar la seguridad de las edificaciones.

Se exigirán los mismos documentos que para las licencias de derribo.

2. En caso de urgencia por peligro inmediato, podrán disponerse en el acto, por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos u obras convenientes, aunque consistan en torna-

puntas exteriores, dando cuenta inmediatamente a los servicios técnicos municipales correspondientes de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de cuarenta y ocho horas siguientes y abonar los derechos que proceda.

Igualmente el Técnico Municipal a quien corresponda, exigirá que se realicen los apeos u obras que estimen necesarias.

C.1.11.3.17. Licencia de vallado de obras.

1. Será obligatorio solicitar licencia para instalar vallado de protección de obra, la cual no se concederá en tanto no se haya obtenido la correspondiente licencia de obra o derribo, según proceda, o simultáneamente.

2. En toda obra de nueva planta o derribo y en las de reforma o conservación que afecten a las fachadas, habrá de colocarse una valla de protección de 2,00 metros de altura, como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa, y situada a una distancia máxima de 2,50 metros de la alineación oficial.

En todo caso deberá quedar en la acera un paso libre de un metro de ancho para paso de peatones, a si esto no fuese posible, se reservará, en la calzada, un paso de peatones con un ancho mínimo de 1,00 metros; el paso quedará debidamente protegido de los vehículos.

3. Será obligatoria la colocación de luces de señalización con intensidad suficiente en cada extremo o ángulo saliente de las vallas.

4. Las instalaciones de las vallas se entienden siempre provisionales en tanto dure la obra, por ello desde el momento en que transcurran dos meses sin dar comienzo las obras o estén interrumpidas por un período superior a un mes, deberá suprimirse la valla que afecte a la vía pública, dejando libre la acera al tránsito público. La supresión del vallado indicado no implicará peligro para los viandantes.

C.1.11.3.18. Licencias de grúas-torre.

1. Con la solicitud de licencia para la instalación de grúas-torre en la construcción, se acompañarán los siguientes documentos:

a) Plano de ubicación de la grúa en relación a la finca donde se realice la obra y sus colindantes, con indicación de su máxima altura, posición del contrapeso, señalamiento de las áreas de barrido de la pluma y del carro del que se cuelgue el gancho, así como la altura de las edificaciones e instalaciones existentes en la zona de barrido. Si tuviera que instalarse en la vía pública se indicará asimismo el espacio máximo a ocupar por la base del apoyo.

b) Certificación de la casa instaladora suscrita por técnico competente, acreditativa del perfecto estado de los elementos de la grúa a montar y de asumir la responsabilidad de su instalación hasta dejarla en perfectas condiciones de funcionamiento. En dicha certificación deberán hacerse constar las cargas máximas en sus posiciones más desfavorables, que puedan ser transportadas por la grúa en los distintos supuestos de utilización que se prevea.

c) Póliza de seguros con cobertura de la responsabilidad civil que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en la obra.

2. La petición de licencia para la instalación y uso de grúas podrá efectuarse conjuntamente con la solicitud de licencia de la obra en que vayan a utilizarse, con los documentos indicados.

3. Una vez instalada la grúa, para la autorización de su puesta en marcha habrá de aportarse al Ayuntamiento de Lubrín la siguiente documentación:

a) Certificación de buen funcionamiento y seguridad de la grúa, durante todo el transcurso de las obras y hasta la paralización de las mismas o su desmontaje, expedida por técnico competente, de acuerdo con las disposiciones legales en vigor y visada por el Colegio Oficial que corresponda.

b) Certificado y Hoja de Puesta en Marcha emitido por la Casa Instaladora, suscrito por técnico competente.

c) Autorización de puesta en marcha emitido por la Delegación provincial de la Consejería de Empleo y Desarrollo Tecnológico.

C.1.11.3.19. Licencias de obra en suelo no urbanizable.

1. El procedimiento para la autorización de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social o viviendas familiares, a que se hace mención en el apartado C.2.4 Normas Particulares aplicables en Suelo no Urbanizable, se desarrollará del modo siguiente:

a) Se iniciará mediante petición del interesado ante el Ayuntamiento de Lubrín, en la que se hagan constar los siguientes extremos:

- Nombre, apellidos o, en su caso, denominación social y domicilio, de la persona física o jurídica que lo solicite y de su representante.

- Proyecto de Actuación o Plan Especial.

b) El Ayuntamiento de Lubrín, dictará resolución sobre su admisión o in admisión a trámite a tenor de la concurrencia o no en la actividad de la consideración de Interés Público o Social de la misma, o no quedar justificada la necesidad de la vivienda unifamiliar aislada.

c) Admitido a trámite, información pública por un plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, con llamamiento a los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito del proyecto.

d) Informe de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, a través de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, informe que deberá ser emitido en un plazo no superior a treinta días.

e) Resolución motivada del Ayuntamiento de Lubrín en Pleno, aprobando o denegando el Proyecto de Actuación.

f) Publicación de la Resolución en el Boletín Oficial de la Provincia.

2. Transcurrido un plazo de seis meses desde la formulación de la solicitud en debida forma sin notificación de resolución expresa, se entenderá denegada la autorización solicitada.

3. Habiendo recaído Resolución aprobatoria del proyecto de Actuación, la Licencia Municipal de Obra será solicitada en un plazo máximo de un año desde la publicación de la referida Resolución; trascurrido este plazo, será necesario comenzar un nuevo procedimiento.

4. El Proyecto de Actuación, contendrá, al menos, las siguientes determinaciones:

a) Administración Pública, entidad o persona, promotora de la actividad, con precisión de los datos necesarios para su plena identificación.

b) Descripción detallada de la actividad, que en todo caso incluirá:

b.1) Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.

b.2) Caracterización física y jurídica de los terrenos.

b.3) Características socioeconómicas de la actividad.

b.4) Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.

b.5) Plazos de inicio y terminación de las obras, con determinaciones, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.

c) Justificación y fundamentación, en su caso, de los siguientes extremos:

c.1) Utilidad pública o interés social de su objeto.

c.2) Viabilidad económica-financiera y plazo de duración de la calificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.

c.3) Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales ambientales.

c.4) Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.

c.5) No inducción de la formación de nuevos asentamientos.

d) Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, que al menos, estarán constituidas por:

Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.

d.1) Cuando el acto de edificación, construcción, obras o instalaciones no estén vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, estarán sometidas a la constitución de garantía por el 10% del importe total de la inversión a realizar, para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como resultantes, en su caso, de labores de restitución de terrenos.

Igualmente, con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable, se establece una prestación compensatoria que se devengará con ocasión de la concesión de la Licencia Municipal de Obras por una cuantía del 5% de la inversión a realizar para la implantación de la actividad, excluida la maquinaria y equipos.

d.2) Solicitud de Licencia Municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del Proyecto de Actuación.

d.3) Cualesquiera otras determinaciones que completen la caracterización de la actividad y permitan una adecuada valoración de los requisitos exigidos.

C.1.11.3.20. Licencias de ocupación.

1. La licencia de ocupación tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios o instalaciones, previa comprobación de haber sido ejecutados de conformidad con las Ordenanzas y condiciones que le fueron impuestas las licencias de obras o usos y que se encuentren terminados y aptos para su destino.

2. Están sujetas a licencia de ocupación:

a) La primera utilización de las edificaciones resultantes de obras de edificación, así como las de reforma general y parcial, y la de aquellos locales resultantes de obras en edificios en que sea necesario por haberse producido cambios en la configuración de los locales o alteración en los usos a que se destinan.

b) La nueva utilización de aquellos edificios o locales que hayan sido objeto de sustitución o reforma de los usos preexistentes

3. La concesión de licencias de ocupación requiere acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Cuando la naturaleza de la actuación hubiere requerido dirección técnico-facultativa, Certificado Final de Obras expedido por el facultativo director, visado por el correspondiente Colegio Oficial, en el que se acrediten, además de la fecha de su terminación, el que éstas se han realizado de acuerdo con el proyecto aprobado o sus modificaciones posteriores y que están en condiciones de ser utilizadas.

Presupuesto final de la obra realizada, firmado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente. En el caso de que hubiese modificaciones no sustanciales respecto al proyecto inicial, deberá presentarse memoria y documentación gráfica visada por el Colegio Oficial. Se especificará suficientemente la fácil localización de las acometidas a las redes municipales.

b) Documento acreditativo de que la obra o instalación ha sido dada de alta a efectos de la Contribución Territorial Urbana.

c) Licencias o permisos de apertura o supervisión de las instalaciones a cargo de otras administraciones públicas competentes por razón del uso o actividad de que se trate.

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

e) Terminación y recepción provisional de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con la edificación.

f) Liquidación y abono de las tasas municipales por licencia.

4. La licencia de ocupación se solicitará al Ayuntamiento por los promotores o propietarios y el plazo para concesión o denegación será de un mes, salvo reparos subsanables.

Presentada la documentación referida en número anterior, el Servicio Técnico correspondiente, realizará la inspección y si comprueba que la edificación se ajusta estrictamente al proyecto aprobado, a las condiciones de la licencia y a las prescripciones de las Normas Urbanísticas, Ordenanzas Municipales y demás disposiciones reguladoras, informará la concesión de la licencia de ocupación. Si por el contrario se observase algún defecto, se propondrá a la autoridad municipal su subsanación en el plazo prudencial que al efecto se señale.

La obtención de licencia de ocupación por el transcurso de los plazos de silencio positivo previstos en la legislación de régimen local no alcanza a legitimar los usos que resultaren contrarios al planeamiento.

5. La licencia de ocupación, cuando ésta es obligatoria, es requisito necesario para la contratación de los suministros de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, bajo responsabilidad de las empresas suministradoras.

6. La puesta en uso de un edificio o la apertura de una instalación carente de licencia de ocupación, cuando fuese preceptiva, constituye infracción urbanística, sin perjuicio, en su caso, de las órdenes de ejecución o suspensión precisas para el restablecimiento de la ordenación urbanística, incluida la clausura de la instalación o edificio afectados.

C.1.11.3.21. Prescripciones a Observar en la Ejecución de las obras.

1. Durante la ejecución de las obras deberán cumplirse las siguientes prescripciones:

a) Construir el correspondiente vado, cuando la obra exija el paso de camiones por la acera.

b) Conservar en buen estado, siempre que sea posible, el vado o vados exentos, así como la acera correspondiente a la finca.

c) Mantener, en buen estado de conservación, la valla u otro elementos de precaución o protección.

d) Observar las normas que se establezcan sobre el horario de carga y descarga, limpieza y relleno de zanjas, retirada de escombros y materiales de la vía pública y demás disposiciones aplicables de policía.

e) Instalar en lugar fijo y bien visible, desde el inicio de la obra, un cartel de identificación de la misma de 1 x 1 metro, en el que se exprese:

- Objeto de la Obra.

- Técnicos de la dirección facultativa.

- Empresa constructora.

- Número expediente municipal de obras

- Fecha de comienzo efectivo de la obra.

- Fecha de terminación prevista según los plazos exigidos.

2. Durante el transcurso de la obra deberá tenerse a disposición del inspector municipal:

a) Documento acreditativo de la concesión de licencia o fotocopia del mismo.

b) Un ejemplar del proyecto aprobado, con el sello de la corporación y las diligencias oportunas, o una copia autenticada.

c) Documento acreditativo de haber sido comunicado al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa de las

obras, y en su caso, el que acredite el nombramiento del técnico director.

d) Copia del acta de replanteo o comienzo de la obra.

3. La autoridad municipal, cuando haya sido decretada la suspensión de las obras o actividades en uso, o bien su demolición o cierre podrá colocar en lugares visibles de la correspondiente obra o edificio, avisos o carteles expresivos de la resolución municipal adoptada, y deberá mantenerse en su emplazamiento hasta tanto no se levante o revoque la resolución correspondiente.

C.1.11.3.22. Devolución de depósitos y cancelación de avales.

1. Al otorgarse la licencia de ocupación, se procederá a la devolución del depósito o cancelación del aval bancario constituido conforme a lo dispuesto en estas Normas, siempre que se hubiese cumplido total o satisfactoriamente las obligaciones que el mismo garantice.

2. Si al tiempo de otorgarse la licencia de ocupación se hallare pendiente de ejecución o de pago alguna de las obras, reparaciones o gastos cuyo importe garantizara el depósito, su devolución no tendrá lugar hasta que dichas obras, reparaciones o gastos hayan sido efectuados satisfactoriamente.

C.1.11.3.23. Recepción de las obras de urbanización.

1. Finalizadas las obras de urbanización de un Sector, el promotor solicitará la recepción, acompañando el certificado final de obra del Director Facultativo y la conformidad de las Compañías Suministradoras de los distintos servicios.

2. Girada inspección de los técnicos municipales, si la urbanización está en perfectas condiciones se procederá a la Recepción, levantándose un Acta que firmarán por cuadruplicado el Técnico Municipal, el Secretario de la Corporación, el Técnico Director de las Obras y el Promotor, haciéndose cargo el Ayuntamiento o la Entidad de Conservación, según proceda, de la conservación y mantenimiento de las obras.

Con el acto de Recepción se procederá a devolver al promotor las cantidades o avales que garantizaban las obras de Urbanización, salvo la cantidad equivalente al 6% de los costes de los costes de urbanización actualizados, en concepto de garantía.

3. Podrán efectuarse recepciones provisionales parciales de los servicios o infraestructuras que se pongan en funcionamiento.

4. Durante el período de garantía de un año, desde la recepción, el promotor será el responsable de la reparación de los defectos por vicios ocultos.

5. Transcurrido el período de garantía, si procede, se realizará la devolución de las últimas garantías o avales de la actuación.

C.1.11.3.24. Competencia para el otorgamiento de licencias.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 24-e del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, la competencia para la concesión de licencias se atribuye al Alcalde, salvo en las Licencias de Obras de Nueva Planta, Ampliación o Reforma (art. C.1.11.3.13), Obras Ordinarias de Urbanización (art. C.1.11.3.14) y Licencias de Demolición (art. C.1.11.3.15) que podrán ser concedidas por la Comisión de Gobierno Municipal por delegación del Alcalde.

C.1.11.3.25. Deber de conservación.

Respecto al deber de conservación de las edificaciones y rehabilitación se cumplirá lo estipulado en el art. 155 Deber de conservación y rehabilitación de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

Asimismo, se aplicarán también los siguientes artículos de la LOUA:

- Art. 150: Ejecución mediante sustitución por incumplimiento del deber de edificación.

- Art. 151: Concurso para la sustitución del propietario incumplidor.

- Art. 152: Incumplimiento del adjudicatario del concurso.

1. Los propietarios de las edificaciones, urbanizaciones, terrenos, carteles e instalaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad, y ornato público. También están obligados a conservarlas conforme a su significación cultural y a su utilidad pública.

2. Se considerarán contenidos en el deber de conservación:

a) Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de terrenos, urbanizaciones, edificios, carteles e instalaciones de toda clase en las condiciones particulares que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad y ornato público. En tales trabajos y obras se incluirán, en todo caso, las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos o instalaciones.

b) Las obras en edificios no declarados en ruina que, sin exceder en su coste de ejecución del cincuenta por ciento (50%) del valor actual del inmueble o plantas afectadas, repongan las construcciones e instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, e igualmente aquellas que tengan por objeto dotar al inmueble de las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato definidas en las presentes Normas.

3. Se considerarán Condiciones Mínimas de Seguridad, Salubridad y Ornato las siguientes:

a) Urbanizaciones.

El propietario de cada parcela es responsable del mantenimiento de las acometidas de redes de servicio en correcto estado de funcionamiento.

En Urbanizaciones no recepcionadas, correrá a cargo de sus propietarios la conservación de calzadas, aceras, redes de distribución y servicio, del alumbrado público y de los restantes elementos que configuren la urbanización.

b) Construcciones.

b.1) Condiciones de Seguridad:

Las edificaciones deberán mantener sus cerramientos y cubiertas estancas al paso del agua, contar con protección de su estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas. La estructura deberá conservarse de modo que garantice el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndola de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones. Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas, cobertura y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

b.2) Condiciones de Salubridad:

Deberá mantenerse el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización. Mantendrán tanto el edificio como sus espacios libres con un grado de limpieza que impida la presencia de insectos, parásitos, roedores y animales vagabundos que puedan ser causa de infección o peligro para las personas.

b.3) Condiciones de ornato:

Las fachadas de elementos exteriores, medianerías visibles, vallas y cerramientos de construcciones deberán mantenerse adecentadas, mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

4. El Ayuntamiento ordenará de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para la conservación de las buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, urbanizaciones o terrenos, cuando sus propietarios no cuiden de esta conservación a que están obligados.

C.1.11.3.26. Estado ruinoso de las edificaciones, condiciones de declaración y procedimiento.

1. La declaración del estado ruinoso de los edificios procederá en los siguientes supuestos:

a) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales, haciendo que el daño no sea reparable técnicamente por los medios normales.

b) Cuando el coste de las obras necesarias para su reparación sea superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor de los terrenos.

c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

2. Se considera daño no reparable técnicamente por los medios normales, aquel cuya reparación implique una reconstrucción de elementos estructurales en extensión superior al 50% de la totalidad de los mismos. Son elementos estructurales los que tienen una misión portante y resistente reconocida como tal en el cálculo estructural.

Para obtener el límite antes establecido (50%) se seguirá el siguiente procedimiento:

a) Se establecerá una relación pormenorizada de los elementos estructurales, calculándose su proporcionalidad con relación al conjunto de los elementos estructurales en forma de tantos por cientos.

b) Asimismo, en forma porcentual, se fijará para cada uno de los elementos la proporción que deba ser reconstruida.

c) Estos últimos porcentajes, multiplicados por los obtenidos en el apartado «a» y sumados, darán la extensión de los daños respecto a la totalidad.

3. Obras de reparación son aquellas que reponen el edificio a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad. El costo de reparación se determinará en el correspondiente proyecto de reparación.

El valor actual del edificio (Va) se obtendrá por la aplicación de la siguiente fórmula:

$$Va = Vr \times Ce \times Cu$$

Siendo:

Vr= Valor de Reposición.

Es el que resulta de aplicar los Módulos de Referencia del Colegio Oficial de Arquitectos en Almería a la superficie construida del edificio existente.

Ce= Coeficiente de depreciación por edad, que se calcula con arreglo a la siguiente fórmula:

$$Ce = 1 - 0,25 (\log X - 1)^2$$

Siendo «X» el número de años, que no podrá ser inferior a 10 ni superior a 300.

Cu= Coeficiente de depreciación por uso, que se determinará teniendo en cuenta el estado de conservación del edificio en relación con su calidad constructiva siendo sus valores los siguientes:

Bueno: 1,00.

Regular: 0,85.

Malo: 0,70.

4. Las circunstancias urbanísticas que pudieran aconsejar la demolición del inmueble, no serán apreciadas por el simple hecho de existir disconformidad con los Planes de Ordenación, sino como coadyuvantes de las causas «a» y «b» del número 1 del presente artículo.

5. La declaración del estado ruinoso de las edificaciones corresponderá al Ayuntamiento de Lubrín. La iniciación del procedimiento de declaración de ruina podrá efectuarse de oficio o a instancia de parte interesada.

6. Cuando el procedimiento se inicie a instancia de parte interesada, se hará constar en la petición los datos de identificación relativos al inmueble, titularidad del mismo o el motivo o motivos en que se base el estado de ruina y la relación de los moradores, cualquiera que fuese el título de posesión, así como titulares de derechos sobre el inmueble, si los hubiera.

A la petición se acompañará certificado expedido por facultativo competente, en el que se justifique la causa de instar la declaración de ruina, el estado físico del edificio y se acredite asimismo si éste, al momento de la solicitud, reúne condiciones de seguridad y habitabilidad suficientes que permitan a sus ocupantes la permanencia en él, hasta que se adopte el acuerdo que proceda.

7. Se exigirá la presentación de un estudio comparativo entre el costo del derribo más el de la construcción del nuevo edificio y el que supondría, por el contrario, la consolidación del edificio presuntamente ruinoso. Igualmente se exigirá la valoración del edificio que se pretende derribar.

8. Desde la iniciación del expediente y hasta que conste la total reparación o demolición del edificio, según procediere, la propiedad deberá adoptar bajo dirección facultativa pertinente, las medidas precautorias que procedan para evitar cualquier daño o perjuicio a personas o cosas.

9. A la vista de toda la documentación e informes pertinentes que obren en el expediente, la Comisión de Gobierno, resolverá el mismo con arreglo a alguno de los siguientes pronunciamientos:

a) Declarar el inmueble en estado ruinoso, ordenando la demolición. Si existiera peligro de derrumbe, acordará lo procedente respecto al desalojo de los ocupantes.

b) Declarar en estado de ruina parte del inmueble, cuando esa parte tenga independencia constructiva del resto, ordenando asimismo su demolición.

c) Declarar que no hay situación de ruina, ordenando las medidas pertinentes destinadas a mantener la seguridad, salubridad y ornato público del inmueble de que se trate, determinando las obras necesarias que deba realizar el propietario.

10. La resolución del expediente se notificará a todos los que hubieren sido parte en el mismo, y a los moradores aunque no se hubieren personado.

Cuando se hubiere acordado la ejecución de obras, se fijará el plazo dentro del cual deben empezarse, con la advertencia de que, de no hacerlo y de no llevarse a cabo a ritmo normal, la Administración las ejecutará pasando al obligado a realizarlas el cargo correspondiente.

Si se acordase la demolición del inmueble, se fijará asimismo el plazo en que haya de iniciarse. Si hubiese peligro o riesgo inminente en la demora de la ejecución, la notificación dirigida a los ocupantes expresará el plazo para el desalojo del inmueble, con apercibimiento de desahucio por vía administrativa.

11. Las resoluciones serán susceptibles de recurso contencioso administrativo, previo al de reposición, ante el órgano que dictó el acuerdo, en el plazo de un mes.

12. En los supuestos de urgencia y peligro, el Alcalde acordará el desalojo de los ocupantes y ordenará la adopción de las medidas referidas a la seguridad del inmueble, sin perjuicio de la tramitación del expediente en la que será necesario informe técnico municipal en el que se determinará el estado del edificio.

13. La declaración administrativa de ruina o la adopción de medidas de urgencia por la Administración, no eximirá a los propietarios de las responsabilidades de todo orden que pudieran serles exigidas por negligencia de los deberes de conservación que les correspondan.

14. Cuando se estime que no es procedente la declaración de ruina, la concesión de licencia de derribo por ruina será denegada, igualmente se denegará si se tuviera conocimiento de especiales circunstancias a considerar tales como, la aparición o indicios de hallazgos arqueológicos o de interés

histórico-artístico, u otras condiciones de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

C.1.11.3.27. Edificios y usos fuera de ordenación.

1. Los edificios e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación del presente Plan General, que resulten disconformes con éste, serán calificadas como fuera de ordenación.

No podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieran la higiene, ornato y conservación del inmueble.

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

Se podrán autorizar obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlas.

3. Las construcciones y usos que se hallaren en zonas verdes, espacios libres o zonas de uso para dotaciones de equipamiento de dominio público que no sean viales, señaladas expresamente en el Plan, y no concordantes con las mismas (excepto aquellas construcciones que expresamente se declaren para su conservación e integración al patrimonio municipal), son declarados, expresamente por estas Normas, fuera de ordenación a todos los efectos y expropiables antes de 15 años de la aprobación de éstas.

C.1.11.3.28. Tolerancias relativas a los edificios, usos o actividades fuera de ordenación.

1. Todos los edificios, instalaciones o elementos actualmente usados y habitados existentes, erigidos con anterioridad a la aprobación del presente Plan, que no estuviesen en las circunstancias del último párrafo del artículo anterior, quedan reconocidos como conformes con las determinaciones, no siéndoles de aplicación la condición de «Fuera de Ordenación», incluso cuando no reuniesen todas las condiciones de aprovechamiento, edificación, higiene o seguridad de las obras de nueva planta determinados en las presentes Normas. Solamente serían aplicables dichas condiciones y las demás determinaciones de las Normas, cuando el edificio esté en ruina declarada por fuerza mayor, y hubieren de demolerse o reestructurarse, haciéndose entonces de acuerdo con todas las determinaciones de las presentes Ordenanzas.

2. En consecuencia, las edificaciones a que se refiere el número anterior no se considerarán fuera de ordenación, y por tanto se podrán realizar las obras necesarias de modernización, consolidación y mejora de sus condiciones de higiene, ornato y conservación del inmueble, sin serles de aplicación, mientras no se incremente el volumen actual, los criterios del aprovechamiento tipo como limitador del derecho.

3. Las obras de ampliación o incremento de volumen en los edificios existentes a que se refieren los números anteriores, sólo serán autorizadas, cuando éstos no hubiesen agotado el aprovechamiento susceptible de apropiación por el particular.

4. Aquellas actividades industriales debidamente legalizadas, existentes en el momento de la aprobación inicial de estas Normas, incluidas en áreas de zonificación residencial o usos terciarios, que no hayan sido declaradas expresamente como fuera de ordenación y siempre que no sean actividades consideradas incompatibles en el t.m. de Lubrín o incompatibles con el medio urbano, podrán seguir su normal funcionamiento siempre que se mantenga la actividad actual, permitiéndose obras de acondicionamiento, reforma y ampliación, sin sobrepasar los parámetros de edificabilidad y ocupación de las ordenanzas de la zona en que se encuentre incluida.

En el momento en que se produzca modificación de la actividad actualmente desarrollada, la instalación existente quedará declarada, automáticamente, fuera de ordenación.

5. Aquellas industrias que quedaran en situación de fuera de ordenación, por razón de su volumen y/o alturas, aunque

no por el uso que las ocupa, se permitirá su normal desenvolvimiento, incluso renovaciones y ampliaciones (sin sobrepasar la edificabilidad de la zona en que se encuentren ubicadas), siempre que no esté prevista su extinción en el plazo de quince años y que mantuviere el mismo uso existente a la entrada en vigor de las presentes Normas.

En el momento en que se produzca modificación de la actividad actualmente desarrollada, la edificación existente quedará declarada, automáticamente, fuera de ordenación.

6. Las precedentes tolerancias no se considerarán "reservas de dispensación" en la obligatoriedad y ejecutoriedad de las Normas, sino, objetivamente, previstas de modo general en estas Normas para la preservación del patrimonio urbano, cualesquiera que sea su nueva circunstancia urbanística, sin perjuicio de que la nueva edificación prevista o su reedificación se haga en plena conformidad con el planeamiento vigente.

C.2. Disposiciones particulares para cada clase de suelo.

C.2.1. Normas particulares en Suelo Urbano Consolidado.

C.2.1.1. Consideraciones generales.

Es de aplicación al suelo urbano consolidado el régimen previsto en el apartado 2 del artículo 55 de la LOUA, salvo en lo relativo a las obligaciones de cesión de suelo y aprovechamiento.

Al Suelo Urbano Consolidado le es de aplicación, a efectos de edificación, las Ordenanzas de zona contenidas en este apartado, de acuerdo con la delimitación contenida en los Planos y las Condiciones Generales de Edificación y Urbanización contenidas en los apartados C.1.5 y C.1.8 de estas Normas.

Al Suelo Urbano no Consolidado le serán de aplicación, además, todas aquellas determinaciones generales y particulares que le corresponden, de acuerdo con el Sector que se trate, y que se fijan en la correspondiente ficha reguladora.

En la documentación gráfica del presente Plan General, se incluye la delimitación de los ámbitos del Suelo Urbano Consolidado y del Suelo Urbano no Consolidado o planificable.

C.2.1.2. Zonas de Suelo Urbano.

Todo el Suelo Urbano del término municipal de Lubrín, se ha incluido en una zona:

- Zona del Casco Antiguo: corresponde con las áreas identificadas en los planos de ordenación con las siglas CA.

Comprende las zonas consolidadas por la edificación en su práctica totalidad, con solares o vacíos de edificación que no permiten la fácil obtención de nuevos equipamientos.

A esta zona le corresponde a efectos de edificación unas normas particulares se definen a continuación en el apartado C.2.1.4.

C.2.1.3. Requisitos para actuaciones edificatorias o de urbanización.

1. Solo podrá edificarse en las parcelas que merezcan la consideración de solar, según lo dispuesto en este Plan General, o para las cuales se garantice la ejecución simultánea de las obras de urbanización.

La actuación en terrenos que merezcan la condición de solar no estará sujeta a otro requisito formal mas que la obtención de la previa Licencia de Edificación.

2. La edificación deberá realizarse en los plazos que al efecto se establezcan y estará sujeta a la condición de que se hayan efectuado previamente las cesiones obligatorias fijadas en el presente Plan General.

3. Podrán concederse Licencias de Obras para edificación en terrenos incluidos en el ámbito de Sectores de Suelo Apto para Urbanizar (Urbanizable) o Unidades de Ejecución en Suelo Urbano, antes de la terminación de las obras de urbanización correspondientes, siempre que:

a) Las Obras de Urbanización se encuentren ejecutadas a Nivel Básico, según certificación del técnico director de las obras.

Las Obras de Urbanización se encuentran ejecutadas a Nivel Básico, cuando están terminados los Movimientos de Tierras; las Calzadas terminadas a falta de la capa de rodadura; ejecutadas las redes de Saneamiento y Abastecimiento; colocados los bordillos y ejecutadas las soleras de los aceros y las arquetas y canalizaciones de las redes de Electricidad, Alumbrado Público y Telefonía.

b) Se preste fianza, en metálico o mediante avales, por el importe de la totalidad de las obras de urbanización pendientes de ejecutar, de manera que se garantice la total terminación de las obras de urbanización según los plazos indicados en el apartado C.1.2.5 de las presentes normas.

c) Con la solicitud de Licencia de Obras para la edificación, el promotor presentará escrito comprometiéndose a ejecutar simultáneamente la edificación y la urbanización y a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la urbanización, estableciendo esta condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte de la edificación objeto de la Licencia de Obras.

d) El incumplimiento del deber de urbanización simultánea a la edificación comportará la declaración formal de la caducidad de la licencia mediante expediente tramitado con audiencia del interesado; la declaración de la caducidad implicará la pérdida del derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado; asimismo, comportará la pérdida de la fianza a que se refiere el apartado «b» anterior.

e) La concesión de Licencia de Primera Ocupación y/o Uso estará condicionada a la terminación de la totalidad de las obras de urbanización contenidas en el correspondiente Proyecto de Urbanización o de Obras Ordinarias de Urbanización, indicándose esta condición en la concesión de la correspondiente Licencia Municipal para la Ejecución de las Obras.

4. Al objeto de no crear medianerías que no puedan ser ocultadas con edificación, en las parcelas situadas en el límite del Suelo Urbano con el Suelo no Urbanizable, la edificación, con independencia de la Ordenanza de Zona que le sea de aplicación, se retranqueará de dicho límite una distancia mínima de 3,00 metros, tratando como fachada la alineación interior y abriendo huecos al retranqueo; la planta de sótano, si sobresale más de un metro respecto a la rasante del terreno natural, también se retranqueará.

C.2.1.3.1. Plazos para la edificación.

El acto de otorgamiento de la licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras, de conformidad con lo establecido en las presentes Normas.

El derecho a edificar se extingue por incumplimiento de los plazos fijados, mediante su declaración formal, en expediente tramitado con audiencia del interesado.

C.2.1.4. Norma particular del casco antiguo - CA – CA-L.

C.2.1.4.1. Definición y objetivos.

Comprende zonas consolidadas por la edificación en su práctica totalidad, con solares o vacíos de edificación que no permiten la fácil obtención de nuevos equipamientos.

Mantienen una gran coherencia urbana, son las zonas de las que partió el crecimiento del casco antiguo, contiene el centro representativo y es precisamente esa noción, la de centralidad, la característica principal de esta zona.

Los objetivos a conseguir en esta zona son:

- Aumentar la fluidez del viario existente y prolongar sus vías principales.

- Control de los procesos de renovación urbana en cuanto a la homogeneidad de sus principales parámetros, recuperando la continuidad perdida, en muchos casos, en el proceso edificatorio.

- Establecer unas mínimas exigencias de calidad estética de las edificaciones por encima del resto de las zonas.

C.2.1.4.2. Condiciones de Ordenación.

a) Sistemas de Ordenación:

Se establece como sistema de ordenación en todo el ámbito de la zona CA Centro Antiguo del municipio, el de Alineaciones a Vial en Manzana Cerrada.

b) Alineaciones y Rasantes:

Serán las consolidadas por la edificación existente, a excepción de los reajustes del viario señalados en planos.

c) Parcelación:

Toda parcela existente, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, y con fachada a vía pública, es edificable individualmente, y por lo tanto no le es de aplicación lo regulado para parcela mínima. Exclusivamente a efectos de agregaciones y segregaciones se fijan los límites siguientes:

- Parcela mínima: 60 m².

- Fachada y diámetro inscrito mínimo: 5 m.

Para actuaciones en parcelas resultantes de agregaciones, con superficie superior a 400 metros cuadrados, será necesario realizar, previamente al Proyecto de Edificación, un Estudio de Detalle donde se recojan las alineaciones exteriores e interiores, expresión formal y volumétrica en base al parcelario original anterior y diseño de fachadas con referencia a la segmentación parcelaria original.

C.2.1.4.3. Condiciones de la edificación.

a) Línea de edificación:

La fachada de la edificación se situará coincidente con la Alineación Exterior, prohibiéndose todo tipo de entrantes y patios abiertos a fachada.

b) Posición de las plantas bajo rasante:

Los sótanos podrán ocupar el 100% de la superficie de la parcela.

c) Ocupación:

No se fijan límites a la ocupación de la parcela por la edificación. Se aplicarán los restantes parámetros urbanísticos, esto es, fondo máximo y edificabilidad. Los espacios libres de parcela cumplirán todas las condiciones de accesibilidad y dimensiones establecidas para los patios.

d) Fondo máximo:

En uso residencial, la profundidad máxima edificable será la de 18 m en todas sus plantas.

Los restantes usos podrán superar esta limitación y ocupar la totalidad de la parcela en planta baja.

e) Edificabilidad:

La superficie máxima edificable será el resultado de aplicar las condiciones sobre rasante y la altura máxima de edificación.

f) Altura y número de plantas:

- La medición de la altura y del número de plantas en edificaciones en manzanas con alineaciones o linderos opuestos a distinta rasante se establece en el apartado C.1.5.1.21, punto 3 de las presentes normas urbanísticas.

- La altura libre, estará comprendida entre los siguientes límites:

	Altura mínima	Altura máxima
Planta baja	2,50	4,50
Planta piso	2,50	3,00

- El número de plantas de la edificación se fija en dos (2P = PB+1P), con una altura máxima de 7,50 metros, excepto en calles de anchura igual o inferior a 4,00 metros en las que el número de plantas de la edificación se fija en una (P = B), con una altura máxima de 4,00 metros.

- Excepcionalmente se admitirán tres plantas, siempre que alguno de los edificios contiguos tenga una altura de tres plantas o más destinadas a viviendas o comercio, y presente medianeras que puedan ser ocultadas con la nueva edificación. También se admitirán tres plantas para el uso hotelero.

- Para las áreas de ordenanza CA-L, del casco del núcleo de Lubrín, la altura máxima es de 3 plantas (PB+2), con una altura máxima de 10,00 metros.

- Los parámetros de altura no afectan a los edificios pre-existent, no obstante, en los casos de ampliación de volumen o de techo edificable, en la sustitución y en la nueva construcción, habrán de observarse los parámetros de esta Normativa sobre altura y número de plantas.

- Por encima de la altura máxima edificable se permiten casetones de escalera y ascensores, siempre que queden retranqueados un mínimo de 3 metros.

g) Áticos:

Sobre la altura máxima autorizada, podrá edificarse una planta ático cuya superficie no podrá superar el cincuenta por ciento (50%) de la planta inmediatamente inferior.

La planta ático deberá retranquearse un mínimo de tres metros (3 m) de las alineaciones exteriores.

Sobre la planta ático no podrá edificarse ningún cuerpo adicional de edificación, depósitos o cualquier tipo de construcciones.

La superficie de la planta ático computará edificabilidad a todos los efectos.

C.2.1.4.4. Condiciones ambientales.

El diseño de la edificación deberá mantener las constantes tipológicas y morfológicas de la zona, concretamente se seguirán los siguientes criterios de composición y modulación:

Se conservará el plano de fachada, prohibiéndose en consecuencia los cuerpos volados cerrados. No obstante, se permiten los balcones y miradores acristalados, con las limitaciones siguientes:

a) El vuelo máximo será de 0,40 m en calles de anchura inferior a 8 m. y de 0,60 m. en calles de ancho superior y nunca podrán superar el 50% del ancho de la acera.

b) En plazas y otros espacios libres, se permitirán vuelos de 0,60 m cuando la distancia a la fachada opuesta sea mayor de 10 m.

c) La altura libre de estos elementos sobre la rasante no podrá ser, en ningún punto, menor de 3,5 m.

Los elementos salientes, tales como cornisas, remates de azoteas, etc. podrán tener un vuelo máximo de 0,30 m.

Las rejas, zócalos, jambas y elementos ornamentales en planta baja no podrán sobresalir más de 0,15 m del plano de fachada.

En toda obra nueva sea de sustitución o ampliación se deberá manifestar el carácter de obra actual, resolviendo su relación con la tipología de la zona. La unidad de referencia tipológica será la manzana en que se actúa más las adyacentes con frente a las vías que la circundan.

En consecuencia quedan prohibidos los siguientes elementos por ser ajenos a la tipología típica de la Alpujarra que encontramos en el casco urbano de Lubrín:

1. Las fachadas será enfoscadas y pintadas de color blanco, excepto las jambas y recercados de puertas y ventanas, no pudiéndose realizar fachadas con aplacados cerámicos, alicatados, mármol etc., permitiéndose zócalos, cornisas y revocados de huecos de piedra sin pulimentar, natural o artificial.

2. El proyecto incorporará plano de alzado conjunto con las edificaciones colindantes para justificar la tipología del entorno.

3. La carpintería de puertas y ventanas al exterior será de madera o similar, no pudiendo realizarse de carpintería metálica o aluminio, excepto puertas de garajes.

4. En instalaciones nuevas o en reformas será de cumplida obligación el soterramiento del cableado de instalaciones eléctricas, de telefonía y audiovisuales.

5. Prohibición de la instalación de equipos de aire acondicionado y antenas parabólicas en fachadas. La instalación de equipos de aire acondicionado y antenas parabólicas se realizará sobre la cubierta lo más alejado de la fachada, para evitar el impacto visual, quedando totalmente prohibido su colocación en la fachada principal.

6. Prohibición de rampas o escalones que invadan la vía pública. Las chimeneas no podrán sacarse en la fachada y deberán quedar revestidas de hormigón quedando prohibidas las chimeneas metálicas o de materiales similares.

7. Los desagües de patios, terrazas etc, de agua pluviales no podrán conectarse a la conducción del alcantarillado.

8. Prohibición de toldos en las calles donde no existan aceras. En las calles donde exista acerado los toldos tendrán el vuelo no superior al ancho de la acera y nunca impedirán el normal tránsito de personas y vehículos. Su altura será como mínimo de 2,5 m.

C.2.1.4.5. Condiciones de uso.

Los usos permitidos son los siguientes:

a) Vivienda:

Se permite el uso de viviendas en todas las plantas de la edificación. No se permiten las viviendas interiores, entendidas como tales aquellas que no cumplan lo establecido en el artículo C.1.3.6 «Condiciones Generales de las Viviendas» de las presentes Normas Urbanísticas, aunque si se permite la rehabilitación de las actualmente existentes.

b) Hotelero: para la integración de nuevas ofertas turísticas en el núcleo urbano existente. El número máximo de plantas de la edificación se fija en tres (3) plantas (B+2P), con una altura máxima de 10,50 metros.

c) Aparcamiento:

El uso de aparcamiento será permitido en cualquier caso, y obligatorio en solares de superficie igual o superior a 300 m², con una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos.

d) Terciario:

Estos usos son permitidos en todas las plantas de las edificaciones, siendo compatible, con independencia de las medidas correctoras o de seguridad que sea necesario adoptar, con el uso de vivienda.

El uso de oficinas, cuando se trate de despachos profesionales (médicos, abogados, arquitectos, etc.), podrá admitirse en el interior de las viviendas, como uso complementario a la vivienda del profesional.

El Uso Terciario-Comercial se limita al de «Local Comercial», prohibiéndose la «Gran Superficie Comercial» y la «Agrupación Comercial o Centro Comercial».

e) Dotacional y Equipamientos: Se permite en todos los casos.

C.2.1.4.6. Edificios fuera de ordenación en el casco antiguo.

Uno de los objetivos de esta zona del casco antiguo es aumentar la fluidez del viario existente. Para ello se establece un ancho mínimo de tres metros en el viario propuesto como estructural. Las edificaciones que sufran retranqueos debidas a las nuevas alineaciones propuestas en las calles se ajustarán a lo siguiente:

- La edificabilidad máxima de la parcela que establece la ordenanza se aplicará a toda la superficie de la parcela original (sin descontar la cesión).

- La edificación cumplirá los parámetros urbanísticos establecidos en esta zona: ocupación, fondo máximo, número de plantas y altura máxima.

- Se podrá ocupar la superficie del forjado de cubierta de la planta primera necesaria, hasta materializar la edificabilidad máxima. Esta ocupación no deberá superar el 50% de dicha superficie.

- En el caso de superarla, el retranqueo respecto a la línea de fachada será como mínimo de 3 metros.

C.2.1.5. Norma particular de la zona industrial.

C.2.1.5.1. Definición y criterios.

Corresponde con sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado destinado a este uso. Se establece el uso exclusivamente Industrial (1.ª y 2.ª categorías).

- Talleres artesanales y oficios artísticos.

- Talleres de reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico.

- Locales de almacenaje.

C.2.1.5.2. Condiciones de Ordenación.

a) Sistemas de Ordenación:

El sistema de ordenación establecido para todo el ámbito de la zona I es el de Alineación a Vial en Manzana Cerrada y Manzana Cerrada Retranqueada.

b) Alineaciones y rasantes:

Salvo que las presentes Normas o los Planes que las desarrollen establezcan otra alineación, la alineación oficial exterior será la existente, que tendrá el carácter de alineación a vial.

Salvo que el planeamiento posterior determine nuevas rasantes, se entenderá que la rasante actual es la de la acera, y coincide con la oficial.

c) Parcelación:

La parcela mínima cumplirá las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: 300 m².

- Fachada y Diámetro Inscrito mínimo: 10,0 m.

C.2.1.5.3. Condiciones de la edificación.

a) Línea de la edificación:

Se considera línea de fachada la que da frente a vial. En el caso de parcelas en esquina, tendrá tantas fachadas como frentes a vial tenga la parcela.

b) Retranqueos:

La edificación se situará retranqueada respecto de la alineación oficial una distancia mínima de 3,00 metros.

El cerramiento de la parcela se situará, obligatoriamente, en la alineación oficial.

c) Separación a lindero:

La separación mínima a cualquier lindero (lateral o de fondo) se establece en 3,00 metros.

d) Posición de las plantas bajo rasante:

Se permite la construcción de una planta sótano, la cual no podrá sobresalir de la ocupación de la planta baja.

e) Ocupación:

No se establece límite en la ocupación de la parcela.

f) Fondo máximo edificable:

No se establece límite de profundidad máxima de la edificación, siendo edificable todo el fondo de la parcela.

g) Edificabilidad:

La superficie máxima edificable será el resultado de aplicar las condiciones sobre rasante y la altura máxima de edificación.

h) Altura y número de plantas:

El número máximo de plantas de la edificación se fija en dos (2) plantas (B+1P), con una altura máxima de 9,00 metros.

Planta baja: 5,50 metros.

Planta primera: 3,50 metros.

C.2.1.5.4. Condiciones de Uso.

Se admiten exclusivamente los usos siguientes:

- Industrial en sus categorías primera, segunda y tercera.

- Usos complementarios y compatibles: Aparcamientos, Almacenes, Oficinas y Dotacional o de Equipamientos.

C.2.1.5.5. Condiciones ambientales.

En el interior de la parcela o de la edificación se dispondrá espacio suficiente en el que se puedan realizar las operaciones de carga y descarga sin afectar a la vía pública, extremo que se justificará en la petición de la correspondiente Licencia de Obras.

Almería, 15 de abril de 2009.- El Delegado, Luis Caparrós Mirón.