

Expedientes de Daños a la Carretera (Propuestas de Resolución de Liquidación de Daños a la Carretera):

Expedientada: Doña Araceli Cortés Cortés.
Expediente: DA-126/10.
Fecha del acto: 13.5.2011.

Expedientado: Don Joaquín Rodríguez Mazón.
Expediente: DA-136/10.
Fecha del acto: 9.5.2011.

Expediente Sancionador y de Restitución de la Realidad Alterada (Acuerdo de Incoación):

Expedientado: Don Jesús Cascales Ruiz.
Expediente: SA Y RE-010/2011.
Fecha del acto: 12.5.2011.

Durante el plazo de quince días, contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, para el caso de los trámites de audiencia y la apertura de plazos, los interesados podrán comparecer en los expedientes, aportar cuantas alegaciones, documentos o informaciones estimen conveniente y, en su caso, proponer prueba, concretando los medios de los que pretendan valerse; para las notificaciones de las resoluciones los interesados cuentan con un plazo de un mes en los mismos términos señalados arriba para interponer el recurso de alzada contra dicho acto por conducto de esta Delegación Provincial ante la Excm. Consejera de Obras Públicas y Vivienda, así como ejercer cualquier acción que corresponda al momento procedimental en que se encuentre el expediente.

Lo que se hace público a efectos de lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Almería, 9 de junio de 2011.- El Secretario General, José Enrique Arriola Arriola.

ANUNCIO de 10 de junio de 2011, de la Delegación Provincial de Huelva, por el que se hace pública la Innovación núm. 5 del Plan General de Ordenación Urbanística, del término municipal de Almonte, en cumplimiento de la Resolución de 20 de julio de 2010, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO NÚM. 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMONTE. EXPEDIENTE CP-124/2010

I. Fundamentación.

El documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Almonte objeto de esta Innovación de Planeamiento fue aprobado definitivamente el 27 de septiembre de 2006 y el cumplimiento de resolución de 28 de marzo de 2007.

La Innovación del Plan General se fundamenta en el artículo 5 de sus Normas Urbanísticas que establece:

«Art. 5. Revisiones y modificaciones.

1. Procederá su revisión anticipada, parcial o total, cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten de forma sustancial a la estructura general orgánica del territorio municipal o a alguno de los contenidos, determinaciones o elementos estructurantes referidos en estas Normas, o a la clasificación del suelo, por cualquiera de las siguientes circunstancias:

A. Elección de un «modelo» territorial distinto.

B. Aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o económico, que hayan de incidir sustancialmente sobre la ordenación prevista.

El primer supuesto se dará cuando la tasa media de crecimiento interanual de la población de hecho, durante 5 años consecutivos, tenga una desviación superior al 200% del crecimiento previsto en el Plan.

El segundo cuando se localicen ciertas actividades productivas o de servicios de carácter nacional o metropolitano, que generasen una oferta de empleo fijo superior al 15% de la población activa local en el sector correspondiente (sin incluir el de la construcción que circunstancialmente pudiera absorber dicha instalación).

C. Por el agotamiento de su capacidad.

D. Cuando así lo acuerde, motivadamente y previa audiencia del Ayuntamiento, el órgano competente de la Comunidad Autónoma, por exigirlo las circunstancias concurrentes, o por mayoría absoluta del Pleno Municipal.

E. Cuando el Plan resulte afectado por las determinaciones de un Plan Territorial de superior jerarquía y ámbito que así lo exigiese.

2. Procederá la modificación de alguno o algunos de los elementos contenidos o determinaciones no de estas Normas, cuando la alteración de los mismos no lleve consigo alguna de las afectaciones o incidencias generales señaladas en el párrafo anterior. (...)

Estas determinaciones se sustentan en los artículos 37 y 38 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

«Artículo 37. Revisión de los instrumentos de planeamiento: concepto y procedencia.

1. Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

2. La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez.

3. Los instrumentos de planeamiento se revisarán en los plazos que ellos mismos establezcan y cuando se produzcan los supuestos o circunstancias que prevean a tal efecto.

Artículo 38. Modificación de los instrumentos de planeamiento: concepto, procedencia y límites.

1. Toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en el artículo anterior se entenderá como modificación.

2. El Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones que, aún formando parte de su contenido propio, no correspondan a la función legal que dichos Planes tienen asignada en esta Ley, sino a la del instrumento de planeamiento para su desarrollo. A efectos de su tramitación, la modificación tendrá en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse las determinaciones afectadas por ella a las reglas propias del instrumento de planeamiento a que correspondan, por su rango o naturaleza.

3. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

4. Los municipios podrán redactar y aprobar, en cualquier momento y mediante acuerdo de su Ayuntamiento Pleno, versiones completas y actualizadas o textos refundidos de los instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto de modificaciones. Su redacción y aprobación será preceptiva cuando, por el número o alcance de las modificaciones, resulte necesaria para el adecuado e idóneo ejercicio por cualquier persona

del derecho de consulta sobre el instrumento de planeamiento íntegro.

Una vez aprobados definitivamente, y para su eficacia, deberán ser depositados dos ejemplares de los mismos en el registro administrativo del correspondiente Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de urbanismo cuando corresponda a instrumentos de planeamiento cuya aprobación definitiva le competa, o tengan que ser objeto de informe de la misma previo a su aprobación definitiva por aquel.»

y el artículo 154 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo,

«Art. 154 R.P.

1. Los Planes de Ordenación y los Proyectos de Urbanización tendrán vigencia indefinida.

2. La alteración del contenido de los Planes de Ordenación y Proyectos de Urbanización podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno o algunos de los elementos que los constituyan.

3. Se entiende por revisión del Plan la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de la capacidad del Plan.

4. En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del Plan se considerará como modificación del mismo, aún cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, o impongan la procedencia de revisar la programación del Plan General.»

La Innovación es de carácter estructural al afectar a la normativa del suelo urbanizable y los elementos definidos con grado de protección protegidos del Catálogo de Bienes y espacios Protegidos del Plan.

II. Objeto de la innovación de planeamiento.

El objeto de esta Innovación de Planeamiento núm. 5 de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Almonte, es la adaptación de diversos aspectos de la normativa del suelo no urbanizable, así como descatalogar dos bienes inmuebles del Catálogo de Protección que fueron demolidas durante la tramitación del PGOU.

III. Modificaciones propuestas.

III.1. Modificación del art. 586.

Se modifica el art. 586 con objeto de definir las condiciones urbanísticas que regulen el ámbito de El Pocito III (A31), desarrollado previamente mediante Plan Especial de ordenación y dotación de infraestructuras, adaptando por tanto las condiciones de edificabilidad resultantes a dichos parámetros. Se modifica por tanto la ficha asociada a esta área, la cual se incluye en el Anexo I de este documento.

Donde dice:

Art. 586 Condiciones urbanísticas particulares.

Las condiciones urbanísticas correspondientes a los sectores y áreas de suelo urbano no consolidado transitorio establecidos por este Plan son las contenidas en los planeamientos de desarrollo que están, o resulten, aprobados definitivamente, tal como se indica en la tabla 8-24 y en las fichas de cada uno de los sectores.

SECTORES/ÁREAS	SUPERFICIE (m ²)	USO GLOBAL	PLAN EN TRAMITACIÓN O EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD (m ² t/m ² s)	DENSIDAD (Viv/ha)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ² t)	APROVECHAMIENTO MEDIO	NÚMERO DE VIVIENDAS	
A3B	Bodega Escolar II	21.510,30	Residencial	Estudio de Detalle aprobado definitivamente (en ejecución)	-	50	13.404,90	-	108
SA7b	Cooperativa III	15.054,10	Residencial	Plan parcial Salcedo	1	50	15.054,10	-	75
A8	Los Llanos	65.612,12	Residencial	Plan especial Camino de los Llanos	1	50	65.612,12	-	327
SA9	Reales	20.416,88	Residencial	Plan parcial Salcedo	1	50	20.416,88	-	97
A31	El Pocito III	121.506,88	Agropecuario	Plan especial de ordenación y dotación de infraestructuras	0,17	-	20.656,17	-	-

TABLA 8-24: Sectores y Áreas de suelo urbano no consolidado transitorio en el núcleo de Almonte

Debe decir:

Art. 586 Condiciones urbanísticas particulares.

Las condiciones urbanísticas correspondientes a los sectores y áreas de suelo urbano no consolidado transitorio establecidos por este Plan las contenidas en los planeamientos

de desarrollo que están, o resulten, aprobados definitivamente, tal como se indica en la tabla 8-24 y en las fichas de cada uno de los sectores. En el caso del A31, «El Pocito III» se establecen las condiciones urbanísticas particulares que lo regulan.

SECTORES/ÁREAS	SUPERFICIE (m ²)	USO GLOBAL	PLAN EN TRAMITACIÓN O EJECUCIÓN	EDIFICAB. (m ² t/m ² s)	DENSIDAD (Viv/ha)	SUP. CONSTRUIDA (m ² t)	APROVNTO. MEDIO	NÚM. DE VIVIENDAS	
A3b	Bodega Escolar II	21.510,30	Residencial	Estudio de Detalle aprobado definitivamente (en ejecución)	-	50	13.404,90	-	108
SATb	Cooperativa III	15.054,10	Residencial	Plan parcial Salcedo	1	50	15.054,10	-	75
A8	Los Llanos	65.612,12	Residencial	Plan especial Camino de los Llanos	1	50	65.612,12	-	327
SA9	Reales	20.416,88	Residencial	Plan parcial Salcedo	1	50	20.416,88	-	97
A31	El Pocito III	121.506,88	Agropecuario	Plan Especial de Ordenación y dotación de infraestructuras	0,44	-	53.483,02	-	-

TABLA 8-24: Sectores y Áreas de suelo urbano no consolidado transitorio en el núcleo de Almonte.

Condiciones Particulares de Parcelación de «El Pocito III» (A31).

La parcela mínima será la establecida por el Plan Especial de ordenación y dotación de infraestructuras aprobado definitivamente.

Condiciones particulares de posición de la edificación en la parcela de «El Pocito III» (A31).

1. Alineación.

Las edificaciones se dispondrán sobre las alineaciones a vial y, en todo caso, adosadas a las medianeras colindantes.

No se permitirán retranqueos.

2. Separación a linderos traseros.

No se exige separación de la edificación al lindero trasero.

Condiciones particulares de ocupación, edificabilidad y altura de «El Pocito III» (A31).

1. Ocupación sobre rasante.

La ocupación máxima por la edificación en planta, medida sobre parcela neta será del 60%.

2. Ocupación bajo rasante.

No se admite.

3. Edificabilidad.

La edificabilidad máxima será de 0,60 m²t/m²s.

4. Altura de la Edificación.

La altura máxima permitida será de dos (2) plantas, con un total de siete (7) metros, medidos según los criterios fijados en estas NU.

Las alturas máximas y mínimas en unidades métricas, vendrán determinadas en función de los parámetros que a continuación se establecen:

La altura de piso en planta baja tendrá un máximo de cuatrocientos (400) centímetros y un mínimo de trescientos veinte (320) centímetros medidos de suelo a suelo.

Las plantas de piso tendrán una altura mínima de doscientos setenta (270) centímetros y una máxima de cuatrocientos (400) centímetros de suelo a suelo.

La solera en planta baja podrá elevarse como máximo cuarenta (40) centímetros, no pudiendo situarse por debajo de la misma.

Dentro de las condiciones señaladas en los apartados anteriores, las alturas totales y parciales podrán establecerse en relación con las colindantes, particular, que deberá justificarse gráficamente.

5. Construcciones por encima de la altura máxima.

No se admitirá ningún tipo de construcción.

Condiciones particulares de uso y gestión de «El Pocito III» (A31).

El uso global de la subzona El Pocito III es el agropecuario regulado mediante esta ordenanza.

III.2. Modificación del art. 635.

Se modifica el art. 635 con objeto de definir los materiales de cubierta en las edificaciones vinculadas al uso agrícola.

Donde dice:

Art. 635. Condiciones generales de edificación.

1. Acceso: Los edificios deberán tener acceso rodado mediante carretera o camino público existente, o camino de nuevo trazado que deberá proyectarse por el promotor del edificio. La apertura de caminos estará sujeta a la previa obtención de licencia urbanística y, si no está incluida en un plan o proyecto aprobado, deberá justificarse en función de las necesidades de la explotación agraria o del acceso a alguna de las construcciones o instalaciones.

2. Movimientos de tierras: cuando la topografía del terreno exija para la implantación de la edificación la realización de movimientos de tierras, éstos no podrán dar lugar a desmontes o terraplenes de altura mayor de 1 m, ni exigirán la formación de muros de contención de altura superior a 1,00 m, y en el proyecto se resolverá dentro de la parcela la circulación de las aguas pluviales.

3. Protección del arbolado: Las obras no podrán conllevar la tala de una superficie superior al 5% sobre la que ocupa en planta la edificación, debiendo conservarse integrados en el espacio no edificado de la parcela.

4. Abastecimiento de agua: Cuando la conexión a la red no resulte posible, los proyectos de edificación deberán garantizar el caudal mínimo de agua necesario para la actividad (en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 928/79, de 16 de marzo, sobre garantías sanitarias de los abastecimientos de agua), a partir de la red municipal o de manera autónoma. Asimismo, se deberá justificar la potabilidad del abastecimiento de agua a éstas, de acuerdo con los datos y análisis de la Admón. Sanitaria.

5. Igualmente se preverá el sistema de eliminación o traslado hasta un vertedero público autorizado de los residuos sólidos.

6. Condiciones estéticas. Las construcciones habrán de adaptarse al ambiente rural en el que se sitúen. Para ello, cumplirán las siguientes condiciones:

A. La composición de fachadas, cubiertas, huecos y otros elementos arquitectónicos se adecuará a los modelos de la arquitectura tradicional de la zona, excepto en las construcciones cuya actividad exija un diseño específico.

B. Todas las paredes tendrán tratamiento de fachada, prohibiéndose las medianeras; y se tratarán con materiales y colores adecuados al entorno.

C. Las cubiertas inclinadas serán de teja, excepto en las edificaciones ligadas al uso agrícola o edificaciones auxiliares en las que se permitirán otros materiales homologados.

D.

7. Condiciones higiénicas: los edificios cumplirán las condiciones de habitabilidad, higiene y seguridad que se establece en estas NU.

8. Condiciones de aislamiento geográfico: Con carácter general los edificios estarán situados a una distancia superior a mil metros lineales de los núcleos urbanos definidos en el modelo de ordenación propuesto por el Plan. Esta restricción abarcará en suelo no urbanizable a todos los usos residenciales, industriales, turísticos y terciarios, que se encuentran definidos en el artículo 134 de las Normas Urbanísticas del Plan. Quedan exentos los usos dotacionales, tanto privados como públicos, y los ligados a las infraestructuras y servicios urbanos básicos definidos en el artículo 134 antes enunciado, así como el almacenamiento de aperos de labranza. Las edificaciones vinculadas a la explotación agraria podrán situarse a las siguientes distancias de los núcleos urbanos definidos en el modelo de ordenación propuesto por el Plan:

Debe decir:

Art. 635. Condiciones generales de edificación.

1. Acceso: Los edificios deberán tener acceso rodado mediante carretera o camino público existente, o camino de nuevo trazado que deberá proyectarse por el promotor del edificio. La apertura de caminos estará sujeta a la previa obtención de licencia urbanística y, si no está incluida en un plan o proyecto aprobado, deberá justificarse en función de las necesidades de la explotación agraria o del acceso a alguna de las construcciones o instalaciones.

2. Movimientos de tierras: cuando la topografía del terreno exija para la implantación de la edificación la realización de movimientos de tierras, éstos no podrán dar lugar a desmontes o terraplenes de altura mayor de 1 m., ni exigirán la formación de muros de contención de altura superior a 1,00 m, y en el proyecto se resolverá dentro de la parcela la circulación de las aguas pluviales.

3. Protección del arbolado: Las obras no podrán conllevar la tala de una superficie superior al 5% sobre la que ocupa en planta la edificación, debiendo conservarse integrados en el espacio no edificado de la parcela.

4. Abastecimiento de agua: Cuando la conexión a la red no resulte posible, los proyectos de edificación deberán garantizar el caudal mínimo de agua necesario para la actividad (en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 928/79 de 16 de marzo sobre garantías sanitarias de los abastecimientos de agua), a partir de la red municipal o de manera autónoma. Asimismo, se deberá justificar la potabilidad del abastecimiento de agua a éstas, de acuerdo con los datos y análisis de la Admón. Sanitaria.

5. Igualmente se preverá el sistema de eliminación o traslado hasta un vertedero público autorizado de los residuos sólidos.

6. Condiciones estéticas. Las construcciones habrán de adaptarse al ambiente rural en el que se sitúen. Para ello, cumplirán las siguientes condiciones:

A. La composición de fachadas, cubiertas, huecos y otros elementos arquitectónicos se adecuará a los modelos de la arquitectura tradicional de la zona, excepto en las construcciones cuya actividad exija un diseño específico.

B. Todas las paredes tendrán tratamiento de fachada, prohibiéndose las medianeras; y se tratarán con materiales y colores adecuados al entorno.

C. Las cubiertas serán de teja, salvo en naves de superficie mayor a 50 m² construidos, en las que se permitirá la utilización de otros materiales ligeros con acabado en colores oscuros.

No obstante, la teja tradicional podrá sustituirse por otros materiales que imiten sus condiciones formales y estéticas o por materiales ligeros recubiertos de bayuncos o mimbres. En todos los casos y para todos los usos, se prohíbe el uso de fibrocemento o chapa galvanizada vista.

7. Condiciones higiénicas: los edificios cumplirán las condiciones de habitabilidad, higiene y seguridad que se establece en estas NU.

8. Condiciones de aislamiento geográfico: Con carácter general los edificios estarán situados a una distancia superior a mil metros lineales de los núcleos urbanos definidos en el modelo de ordenación propuesto por el Plan. Esta restricción abarcará en suelo no urbanizable a todos los usos residenciales, industriales, turísticos y terciarios, que se encuentran definidos en el artículo 134 de las Normas Urbanísticas del Plan. Quedan exentos los usos dotacionales, tanto privados como públicos, y los ligados a las infraestructuras y servicios urbanos básicos definidos en el artículo 134 antes enunciado, así como el almacenamiento de aperos de labranza. Las edificaciones vinculadas a la explotación agraria podrán situarse a las siguientes distancias de los núcleos urbanos definidos en el modelo de ordenación propuesto por el Plan:

III.3. Modificación del art. 636.

Se elimina en este artículo la obligatoriedad de justificar, por parte de los técnicos municipales, la necesidad de implantación de las naves ligadas a la industria agroalimentaria, además de limitar la altura de las éstas. De igual modo se modifica la superficie mínima de parcela para uso dotacional pasando de treinta mil a veinte mil metros cuadrados, y la altura de las naves ligadas a la industria agroalimentaria. También se incorpora un nuevo tipo de edificación vinculada a la explotación agraria que no contaba con regulación expresa en la normativa del PGOU.

Donde dice:

Art. 636. Condiciones específicas de la edificación vinculada a cada tipo de uso.

1. Condiciones de la edificación vinculada a la explotación agraria. Según sus características propias, estas edificaciones cumplirán las siguientes condiciones:

A. Casetas para almacenamiento de aperos de labranza.

a) Se separarán cuatro (4) metros de los linderos de los caminos y tres (3) metros de los linderos con las fincas colindantes.

b) Su superficie no superará los cincuenta (50) metros cuadrados.

c) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres (3) metros y la máxima de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.

d) Podrán instalarse en cualquier parcela con independencia de su tamaño.

B. Naves para almacenamiento de aperos de labranza.

a) Se separarán cuatro (4) metros de los linderos de los caminos y tres (3) metros de los linderos con las fincas colindantes.

b) Su superficie no superará los quinientos (500) metros cuadrados.

c) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de cinco (5) metros y la altura de coronación de siete (7) metros.

d) Podrán instalarse en parcelas cuya superficie mínima sea igual o superior a dos (2) hectáreas.

C. Naves ligadas a la industria agroalimentaria.

a) Se separarán cuatro (4) metros de los linderos de los caminos y tres (3) metros de los linderos con las fincas colindantes.

b) La ocupación máxima no será superior al 2%. Podrán instalarse en parcelas cuya superficie mínima sea igual o superior a dos (2) hectáreas en regadío o superior a cinco (5) hectáreas en secano.

c) Los servicios técnicos municipales deberán justificar fehacientemente la necesidad de implantar dicha actividad en suelo no urbanizable en base a las determinaciones definidas en el objetivo núm. 15 del POTAD de restringir la industria agroalimentaria en el suelo no urbanizable.

d) Se considerarán naves ligadas a la industria agroalimentaria a las naves agrícolas y ganaderas e instalaciones de manipulación o transformación de productos u otras de naturaleza similar, siempre que las mismas tengan una relación directa con el uso agrario de las parcelas o explotación.

2. Condiciones de la edificación vinculada a las obras públicas:

A. Se separarán cuatro (4) metros de los linderos de los caminos y de las fincas colindantes.

B. La altura máxima será de cuatrocientos (400) centímetros.

C. Cumplirán cuantas disposiciones de estas NU o de la regulación sectorial de carácter supramunicipal le fueren de aplicación.

3. Condiciones de la edificación de los enclaves turísticos:

A. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de treinta mil (30.000) metros cuadrados o superficie definida en las fichas de las áreas de oportunidad.

B. La ocupación máxima será del 4%, salvo las excepciones justificadas en las fichas de las áreas de oportunidad.

C. La altura máxima de la edificación será de seis (6) metros. La edificación se desarrollará en un máximo de dos (2) plantas.

D. La finca en la que se construya el edificio se reforestará y adecuará ambientalmente en función del Plan especial de ordenación paisajística o estudio paisajístico que deban redactarse y que quedan definidos en las fichas de las áreas de oportunidad que acompañan a estas NU, debiéndose estudiar el modo más perfecto en que dichas edificaciones se adecuen al paisaje, tanto en su localización, como en su volumetría y diseño.

E. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie construida.

F. Asumirán las condiciones de ecoeficiencia ambiental definidas en estas Normas, incluidas las referidas a la implantación de energías alternativas en el suministro de agua ca-

liente y en el alumbrado de los espacios libres interiores de la parcela, el reciclaje de las aguas grises, la reutilización de las aguas pluviales y de las residuales para el riego de las zonas verdes, la introducción en la ejecución de las obras de los materiales ecoeficientes definidos en el Anexo del Plan.

G. La introducción de las innovaciones definidas, en el epígrafe anterior en la actuación turística implicará una reducción en las tasas municipales conforme a las ordenanzas municipales que el Ayuntamiento de Almonte deberá redactar y aprobar.

H. Las condiciones definidas en los apartados A, B y C de este artículo no se aplicarán en los casos de sustitución, ampliación o reforma de establecimientos existentes que acrediten estar en funcionamiento en la fecha de aprobación inicial del presente Plan y dispongan de acceso directo desde una vía rodada perteneciente a la red básica de articulación o a la red intercomarcal definidas en el Catálogo de Carreteras de Andalucía. En estos casos las condiciones serán las que se definen a continuación:

Parcela mínima	7.000 m ² s
Altura máxima	Dos plantas (7,50 m)
Ocupación máxima	15%

4. Condiciones de la edificación vinculada a las dotaciones y equipamientos:

A. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de treinta mil (30.000) metros cuadrados o la que quede definida en las fichas de las áreas de oportunidad.

B. Las construcciones se separarán quince (15) metros de los linderos de la finca.

C. La ocupación máxima será del 7%, salvo las excepciones justificadas en las fichas de las áreas de oportunidad.

D. La altura máxima de la edificación será de siete (7) metros, que se desarrollarán en un máximo de dos (2) plantas.

E. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados edificados.

F. Cumplirán las condiciones generales de estas NU que para las diferentes instalaciones que fueran de aplicación y la regulación sectorial municipal y supramunicipal.

G. Asumirán las condiciones de ecoeficiencia ambiental definidas en estas Normas, incluidas las derivadas de la mejora del paisaje definidas en las fichas de las áreas de oportunidad.

5. Condiciones de edificación vinculada al uso residencial y actividades de servicios terciarios:

A. No se podrá construir ninguna edificación en parcela de superficie inferior a cinco (5) ha, salvo en el caso de las actividades de restauración y en el caso de las viviendas unifamiliares ligadas a la explotación agrícola vinculada a explotaciones en regadío, en las condiciones establecidas en el art. 634 A, en los que se podrá reducir hasta las dos (2) hectáreas.

B. Las edificaciones se separarán de los linderos una distancia superior a la altura de la edificación y, en ningún caso, inferior a cuatro (4) metros.

C. La superficie edificada no superará los trescientos (300) metros cuadrados, sin considerar la que sea precisa para desarrollar actividades distintas de las previstas en el presente apartado A.

D. La altura máxima de la edificación será de siete (7) metros, desarrollada en un máximo de dos (2) plantas. La altura máxima podrá ser superada por torres miradores integradas en la edificación

E. Cumplirá las condiciones generales señaladas en estas NU para las viviendas en los suelos con destino urbano, y cuantas le fuesen de aplicación de carácter municipal o supramunicipal.

F. En fincas de dimensión superior a la establecida, cabrá autorizar la edificación de tantas viviendas familiares como nú-

meros enteros resulten de dividir la superficie de la finca por la parcela mínima edificable indicada.

G. Las viviendas no podrán construirse en tipologías de vivienda colectiva y para obtener la correspondiente licencia municipal deberán acreditar que no constituyen núcleo de población, para lo cual se deberá obtener y aportar la preceptiva autorización previa con arreglo al procedimiento establecido por el párrafo 2 del artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.

H. En el caso de las ventas, habrán de respetar una distancia mínima de cualquiera otra preexistente de quinientos (500) metros.

Debe decir:

Art. 636. Condiciones específicas de la edificación vinculada a cada tipo de uso.

1. Condiciones de la edificación vinculada a la explotación agraria. Según sus características propias, estas edificaciones cumplirán las siguientes condiciones:

A. Casetas para almacenamiento de aperos de labranza.

a) Se separarán cuatro (4) metros de los linderos de los caminos y tres (3) metros de los linderos con las fincas colindantes.

b) Su superficie no superará los cincuenta (50) metros cuadrados.

c) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres (3) metros y la máxima de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.

d) Podrán instalarse en cualquier parcela con independencia de su tamaño.

B. Naves para almacenamiento de aperos de labranza.

a) Se separarán cuatro (4) metros de los linderos de los caminos y tres (3) metros de los linderos con las fincas colindantes.

b) Su superficie no superará los quinientos (500) metros cuadrados.

c) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de cinco (5) metros y la altura de coronación de siete (7) metros.

d) Podrán instalarse en parcelas cuya superficie mínima sea igual o superior a dos (2) hectáreas.

C. Naves ligadas a la industria agroalimentaria.

a) Se separarán cuatro (4) metros de los linderos de los caminos y tres (3) metros de los linderos con las fincas colindantes.

b) La ocupación máxima no será superior al 2% Podrán instalarse en parcelas cuya superficie mínima sea igual o superior a dos (2) hectáreas en regadío o superior a cinco (5) hectáreas en secano.

c) Se considerarán naves ligadas a la industria agroalimentaria a las naves agrícolas y ganaderas e instalaciones de manipulación o transformación de productos u otras de naturaleza similar, siempre que las mismas tengan una relación directa con el uso agrario de las parcelas o explotación.

d) La altura máxima será la estrictamente necesaria para el buen desarrollo de la industria que se pretenda desarrollar, debiendo justificarse la misma.

D. Establos y cobertizos para el resguardo ganadero

a) Se separarán cuatro (4) metros de los linderos de los caminos y tres (3) metros de los linderos con las fincas colindantes.

b) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres (3) metros y la altura de coronación de cuatro con cinco (4,5) metros.

c) Se entiende por cobertizos estructuras livianas de madera o metal para el resguardo animal que, como máximo tendrán un cerramiento vertical en uno de sus lados, quedando el resto de abierto.

d) Se entiende por establos o boxes recintos cerrados para la guarda, descanso y alimentación de ganado.

e) La superficie de ocupación máxima de cobertizos y establos será de cuarenta (40) metros cuadrados para fincas menores a una hectárea.

f) Para fincas de superficie mayor a una hectárea, la ocupación máxima de cobertizos y establos se establece a razón de cuarenta (40) metros cuadrados por hectárea.

g) Se considerarán obra menor los cobertizos y establos de superficie menor a cincuenta (50) metros cuadrados, siempre que no estén anexos a otra edificación. Estas instalaciones no computarán como casetas para almacenamiento de aperos de labranza.

2. Condiciones de la edificación vinculada a las obras públicas:

A. Se separarán cuatro (4) metros de los linderos de los caminos y de las fincas colindantes.

B. La altura máxima será de cuatrocientos (400) centímetros.

C. Cumplirán cuantas disposiciones de estas NU o de la regulación sectorial de carácter supramunicipal le fueren de aplicación.

3. Condiciones de la edificación de los enclaves turísticos:

A. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de treinta mil (30.000) metros cuadrados o superficie definida en las fichas de las áreas de oportunidad.

B. La ocupación máxima será del 4%, salvo las excepciones justificadas en las fichas de las áreas de oportunidad.

C. La altura máxima de la edificación será de seis (6) metros. La edificación se desarrollará en un máximo de dos (2) plantas.

D. La finca en la que se construya el edificio se reforestará y adecuará ambientalmente en función del Plan especial de ordenación paisajística o estudio paisajístico que deban redactarse y que quedan definidos en las fichas de las áreas de oportunidad que acompañan a estas NU, debiéndose estudiar el modo más perfecto en que dichas edificaciones se adecuen al paisaje, tanto en su localización, como en su volumetría y diseño.

E. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie construida.

F. Asumirán las condiciones de ecoeficiencia ambiental definidas en estas Normas, incluidas las referidas a la implantación de energías alternativas en el suministro de agua caliente y en el alumbrado de los espacios libres interiores de la parcela, el reciclaje de las aguas grises, la reutilización de las aguas pluviales y de las residuales para el riego de las zonas verdes, la introducción en la ejecución de las obras de los materiales ecoeficientes definidos en el Anexo del Plan.

G. La introducción de las innovaciones definidas, en el epígrafe anterior en la actuación turística implicará una reducción en las tasas municipales conforme a las ordenanzas municipales que el Ayuntamiento de Almonte deberá redactar y aprobar.

H. Las condiciones definidas en los apartados A, B y C de este artículo no se aplicarán en los casos de sustitución, ampliación o reforma de establecimientos existentes que acrediten estar en funcionamiento en la fecha de aprobación inicial del presente Plan y dispongan de acceso directo desde una vía rodada perteneciente a la red básica de articulación o a la red intercomarcal definidas en el Catálogo de Carreteras de Andalucía. En estos casos las condiciones serán las que se definen a continuación:

Parcela mínima	7.000 m ² s
Altura máxima	Dos plantas (7,50 m.)
Ocupación máxima	15%

4. Condiciones de la edificación vinculada a las dotaciones y equipamientos:

A. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de veinte mil (20.000) metros cuadrados o la que establezcan las fichas de las áreas de oportunidad.

B. Las construcciones se separarán quince (15) metros de los linderos de la finca.

C. La ocupación máxima será del 7%, salvo las excepciones justificadas en las fichas de las áreas de oportunidad.

D. La altura máxima de la edificación será de siete (7) metros, que se desarrollarán en un máximo de dos (2) plantas.

E. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados edificados.

F. Cumplirán las condiciones generales de estas NU que para las diferentes instalaciones que fueran de aplicación y la regulación sectorial municipal y supramunicipal.

G. Asumirán las condiciones de ecoeficiencia ambiental definidas en estas Normas, incluidas las derivadas de la mejora del paisaje definidas en las fichas de las áreas de oportunidad.

5. Condiciones de edificación vinculada al uso residencial y actividades de servicios terciarios:

A. No se podrá construir ninguna edificación en parcela de superficie inferior a cinco (5) has, salvo en el caso de las actividades de restauración y en el caso de las viviendas unifamiliares ligadas a la explotación agrícola vinculada a explotaciones en regadío, en las condiciones establecidas en el art. 634 A, en los que se podrá reducir hasta las dos (2) hectáreas.

B. Las edificaciones se separarán de los linderos una distancia superior a la altura de la edificación y, en ningún caso, inferior a cuatro (4) metros.

C. La superficie edificada no superará los trescientos (300) metros cuadrados, sin considerar la que sea precisa para desarrollar actividades distintas de las previstas en el presente apartado A.

D. La altura máxima de la edificación será de siete (7) metros, desarrollada en un máximo de dos (2) plantas. La altura máxima podrá ser superada por torres miradores integradas en la edificación

E. Cumplirá las condiciones generales señaladas en estas NU para las viviendas en los suelos con destino urbano, y cuantas le fuesen de aplicación de carácter municipal o supramunicipal.

F. En fincas de dimensión superior a la establecida, cabrá autorizar la edificación de tantas viviendas familiares como números enteros resulten de dividir la superficie de la finca por la parcela mínima edificable indicada.

G. Las viviendas no podrán construirse en tipologías de vivienda colectiva y para obtener la correspondiente licencia municipal deberán acreditar que no constituyen núcleo de población, para lo cual se deberá obtener y aportar la preceptiva autorización previa con arreglo al procedimiento establecido por el párrafo 2 del artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.

H. En el caso de las ventas, habrán de respetar una distancia mínima de cualquiera otra preexistente de quinientos (500) metros.

III. 4. Modificación del art. 638.

Se modifica el art. 638 en su apartado A correspondiente a los usos forestales, eliminándose del apartado 3B la autorización de actividades ganaderas y forestales en los espacios forestales, al considerar que quedan incluidos entre los usos característicos.

Donde dice:

Art. 638. Zonificación en suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

A efectos de aplicación de la normativa se establece las siguientes zonas protegidas en esta categoría de suelo no urbanizable:

Dominio público marítimo-terrestre.

Definición y ámbito.

Su finalidad es la protección de los valores ecológicos, etnográficos y paisajísticos. Queda recogido en los planos de ordenación de la documentación gráfica.

Protección:

La regulada por la legislación específica.

Usos:

Los regulados por la legislación específica.

Espacios naturales protegidos (Parque Nacional de Doñana y Parque Natural de Doñana).

1. Definición y ámbito.

Su finalidad es la protección de los valores ecológicos, etnográficos y paisajísticos.

Queda recogido en los planos de ordenación de la documentación gráfica.

2. Protección.

La regulada por la legislación específica. En el caso del Parque Nacional, la regulada por la Ley 91/78, de Reclasificación y Régimen Jurídico Especial del Parque Nacional de Doñana. Decreto 48/2004, de aprobación de PRUG del parque Nacional. Resolución de 6 de febrero de 2004.

3. Usos:

Los regulados por la legislación específica.

Espacios forestales.

1. Definición y ámbito.

Su finalidad es la protección de los valores ecológicos, etnográficos y paisajísticos.

Queda recogido en los planos de ordenación de la documentación gráfica.

2. Protección.

La regulada por la legislación específica.

3. Usos:

A. Característicos: Usos ligados a la explotación agraria, a la guardería y al mantenimiento de los usos forestales.

B. Autorizables: Actividades, ganaderos y forestales. Usos vinculados a las obras públicas.

C. Prohibidos: Todos los demás.

Sistema viapecuario.

1. Definición y ámbito.

Queda recogido en los planos de ordenación de la documentación gráfica.

2. Protección.

La regulada por la legislación específica.

3. Usos:

Los regulados por la legislación específica.

Según la Normativa de aplicación, las vías pecuarias son bienes de dominio público y, por tanto, inalienables. Se prohíbe su ocupación o interrupción mediante cualquier tipo de construcción, actividad o instalación, incluidos los cercados de cualquier tipo, considerándose tales actuaciones como infracción urbanística grave.

La zona de afección de vías pecuarias depende de la denominación tipológica de cada una de ellas en el proyecto de clasificación.

Con carácter general es la siguiente:

Cañadas: 75,22 m.

Cordel: 37,61 m.

Vereda: 20,89 m.

Coladas, abrevaderos, descansaderos y majadas: varían según el proyecto de clasificación.

Las vías pecuarias del término habrán de deslindarse en los expedientes para hacer coincidir su ancho efectivo con el que les corresponde según el «Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias» de 16 de mayo de 1932 (aprobado en OM de 27 de septiembre, del mismo año) con la modificación de 30 de Abril de 1964, todo lo cual aparece recogido en los planos de ordenación. Para ello se desarrollarán los expedientes de deslinde.

Los espacios fluviales, los cauces, márgenes y un ámbito de protección de 100 m de los ríos y arroyos principales: La Rocina, Cañada, Partido, Santa María, la Moriana, Calancha, Río Seco y El Algarrobo.

Montes de dominio público forestal.

1. Definición y ámbito.

Queda recogido en los planos de ordenación de la documentación gráfica.

2. Protección.

La regulada por la legislación específica.

3. Usos:

Los regulados por la legislación específica.

Yacimientos arqueológicos.

1. Definición y ámbito.

Su finalidad es la protección de los valores patrimoniales.

Queda recogido en los planos de ordenación de la documentación gráfica.

2. Protección.

La regulada por la legislación específica. Será de aplicación lo dispuesto en los artículos 669, 670 y 671 del Libro 11 «Normas de protección».

3. Usos:

Los regulados por la legislación específica.

Cauces fluviales.

1. Definición y Ámbito.

Comprende los cauces naturales de las corrientes continuas y discontinuas («Terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias», art. 4 Ley de Aguas) y sus áreas contiguas directamente protegidas.

2. Protección.

La regulada por la legislación específica y las previstas en el art. 644 del Libro 11 «Normas de protección».

3. Usos:

A. Característicos: Forestal (autorizado), Talas de conservación.

B. Autorizables: Obras de protección hidrológica, adecuaciones recreativas y adecuaciones naturalistas.

C. Prohibidos: Todos los demás.

D. Edificaciones existentes: En las edificaciones existentes en esta zona no será autorizable actuación de ningún tipo, incluso de mera conservación.

E. Legitimación de expropiaciones: La Admón. competente procederá a la expropiación de todas las edificaciones existentes en las Áreas de Protección de los arroyos.

Debe decir:

Art. 638. Zonificación en suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

A efectos de aplicación de la normativa se establece las siguientes zonas protegidas en esta categoría de suelo no urbanizable:

Dominio público marítimo-terrestre.

Definición y ámbito.

Su finalidad es la protección de los valores ecológicos, etnográficos y paisajísticos. Queda recogido en los planos de ordenación de la documentación gráfica.

Protección.

La regulada por la legislación específica.

Usos:

Los regulados por la legislación específica.

Espacios naturales protegidos (Parque Nacional de Doñana y Parque Natural de Doñana).

1. Definición y ámbito.

Su finalidad es la protección de los valores ecológicos, etnográficos y paisajísticos.

Queda recogido en los planos de ordenación de la documentación gráfica.

2. Protección.

La regulada por la legislación específica. En el caso del Parque Nacional, la regulada por la Ley 91/78 de Reclasificación y Régimen Jurídico Especial del Parque Nacional de Doñana. Decreto 48/2004 de aprobación de PRUG del parque Nacional. Resolución de 6 de febrero de 2004.

3. Usos:

Los regulados por la legislación específica.
Espacios forestales.

1. Definición y ámbito.

Su finalidad es la protección de los valores ecológicos, etnográficos y paisajísticos.

Queda recogido en los planos de ordenación de la documentación gráfica.

2. Protección.

La regulada por la legislación específica.

3. Usos:

A. Característicos: Usos ligados a la explotación agraria, a la guardería y al mantenimiento de los usos forestales.

B. Autorizables: Usos vinculados a las obras públicas.

C. Prohibidos: Todos los demás.

Sistema viapecuuario

1. Definición y ámbito.

Queda recogido en los planos de ordenación de la documentación gráfica.

2. Protección.

La regulada por la legislación específica.

3. Usos:

Los regulados por la legislación específica.

Según la Normativa de aplicación, las vías pecuarias son bienes de dominio público y, por tanto, inalienables. Se prohíbe su ocupación o interrupción mediante cualquier tipo de construcción, actividad o instalación, incluidos los cercados de cualquier tipo, considerándose tales actuaciones como infracción urbanística grave.

La zona de afección de vías pecuarias depende de la denominación tipológica de cada una de ellas en el proyecto de clasificación.

Con carácter general es la siguiente:

Cañadas: 75,22 m.

Cordel: 37,61 m.

Vereda: 20,89 m.

Coladas, abrevaderos, descansaderos y majadas: varían según el proyecto de clasificación.

Las vías pecuarias del término habrán de deslindarse en los expedientes para hacer coincidir su ancho efectivo con el que les corresponde según el «Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias» de 16 de mayo de 1932 (aprobado en O.M. de 27 de Septiembre del mismo año) con la modificación de 30 de abril de 1964, todo lo cual aparece recogido en los planos de ordenación. Para ello se desarrollarán los expedientes de deslinde.

Los espacios fluviales, los cauces, márgenes y un ámbito de protección de 100 m de los ríos y arroyos principales: La Rocina, Cañada, Partido, Santa María, la Moriana, Calancha, Río Seco y El Algarrobo.

Montes de dominio público forestal.

1. Definición y ámbito.

Queda recogido en los planos de ordenación de la documentación gráfica.

2. Protección.

La regulada por la legislación específica.

3. Usos:

Los regulados por la legislación específica.

Yacimientos arqueológicos.

1. Definición y ámbito.

Su finalidad es la protección de los valores patrimoniales.

Queda recogido en los planos de ordenación de la documentación gráfica.

2. Protección.

La regulada por la legislación específica. Será de aplicación lo dispuesto en los artículos 669, 670 y 671 del Libro 11 «Normas de protección».

3. Usos:

Los regulados por la legislación específica.

Cauces fluviales.

1. Definición y Ámbito.

Comprende los cauces naturales de las corrientes continuas y discontinuas («Terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias», art. 4 Ley de Aguas) y sus áreas contiguas directamente protegidas.

2. Protección.

La regulada por la legislación específica y las previstas en el art. 644 del Libro 11 «Normas de protección».

3. Usos:

A. Característicos: Forestal (autorizado), Talas de conservación.

B. Autorizables: Obras de protección hidrológica, adecuaciones recreativas y adecuaciones naturalistas.

C. Prohibidos: Todos los demás.

D. Edificaciones existentes: En las edificaciones existentes en esta zona no será autorizable actuación de ningún tipo, incluso de mera conservación.

E. Legitimación de expropiaciones: La Admón. competente procederá a la expropiación de todas las edificaciones existentes en las Áreas de Protección de los arroyos.

III.5. Modificación del art. 639.

Se modifica el art. 639, sustituyéndose el término «agrícola» por «agraria», en concordancia con el art. 628 de las Normas Urbanísticas

Donde dice:

Art. 639. Zonificación en suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial.

No se establecen categorías en este tipo de suelo.

1. Definición y ámbito.

El suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial incluye los espacios agrícolas del Plan Almonte-Marismas, otros afines y el Parque Dunar, delimitados por el Plan de Ordenación del Territorio del ámbito de Doñana. Queda recogido en los planos de ordenación de la documentación gráfica.

2. Protección.

La regulada por este PGOU.

3. Usos.

A. Característicos: Forestal, usos vinculados a la explotación agrícola.

B. Autorizables:

a) Vinculados a las obras públicas

b) Aquellos cuya utilidad pública o interés social radiquen en sí mismos o en la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos últimos se encuentran recogidos los regulados en los artículos 631, 632 y 633.

- Enclaves turísticos.

- Dotaciones y equipamientos.

- Servicios turísticos.

Los enclaves turísticos podrán disponer cada uno de ellos de una capacidad máxima de 200 plazas turísticas y estar separados entre sí una distancia igual o superior a cinco (5) kilómetros. También deberán estar distanciados dos (2) kilómetros de los núcleos del sistema de asentamientos definidos en el artículo 14 de las Normas del POTAD. Esta distancia se medirá considerando como punto inicial de medida el centro del polígono conformado por los límites del suelo urbano consolidado del núcleo más cercano. Su autorización deberá tramitarse según lo dispuesto en el artículo 64.3 de la normativa del POTAD.

C. Prohibidos: Todos los demás.

Debe decir:

Art. 639. Zonificación en suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial.

No se establecen categorías en este tipo de suelo.

1. Definición y ámbito.

El suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial incluye los espacios agrícolas del Plan Almonte-Marismas, otros afines y el Parque Dunar, delimitados por el Plan de Ordenación del Territorio del ámbito de Doñana. Queda recogido en los planos de ordenación de la documentación gráfica.

2. Protección.

La regulada por este PGOU.

3. Usos.

A. Característicos: Forestal, usos vinculados a la explotación agraria.

B. Autorizables:

a) Vinculados a las obras públicas.

b) Aquellos cuya utilidad pública o interés social radiquen en sí mismos o en la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos últimos se encuentran recogidos los regulados en los artículos 631, 632 y 633.

- Enclaves turísticos.

- Dotaciones y equipamientos.

- Servicios turísticos.

Los enclaves turísticos podrán disponer cada uno de ellos de una capacidad máxima de 200 plazas turísticas y estar separados entre sí una distancia igual o superior a cinco (5) kilómetros. También deberán estar distanciados dos (2) kilómetros de los núcleos del sistema de asentamientos definidos en el artículo 14 de las Normas del POTAD. Esta distancia se medirá considerando como punto inicial de medida el centro del polígono conformado por los límites del suelo urbano consolidado del núcleo más cercano. Su autorización deberá tramitarse según lo dispuesto en el artículo 64.3 de la normativa del POTAD.

C. Prohibidos: Todos los demás.

III.6. Modificación del art. 640.

Se modifica el art. 640 sustituyendo el término «agrícola» por «agraria», en concordancia con el art. 628 de las Normas Urbanísticas.

Donde dice:

Art. 640. Zonificación en suelo no urbanizable de especial protección de carácter ambiental y paisajístico.

1. Definición y ámbito.

Es el suelo no urbanizable de especial protección de carácter ambiental y paisajístico que incluye los espacios vinculados al ruedo de Almonte, delimitados en el tercer nivel de protección por el POTAD, a excepción del suelo delimitado como suelo no urbanizable de hábitat rural diseminado.

2. Protección.

La regulada por este PGOU.

3. Usos.

A. Característicos: Forestal, usos vinculados a las explotaciones agrícolas.

B. Autorizables:

a) Vinculados a las obras públicas.

b) Aquellos cuya utilidad pública o interés social radiquen en sí mismos o en la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos últimos se encuentran recogidos los regulados en los artículos 631, 632 y 633:

- Enclaves turísticos.

- Dotaciones y equipamientos.

- Servicios turísticos.

c) Residencial.

Debe decir:

Art. 640. Zonificación en suelo no urbanizable de especial protección de carácter ambiental y paisajístico.

1. Definición y ámbito.

Es el suelo no urbanizable de especial protección de carácter ambiental y paisajístico que incluye los espacios vincula-

dos al ruedo de Almonte, delimitados en el tercer nivel de protección por el POTAD, a excepción del suelo delimitado como suelo no urbanizable de hábitat rural diseminado.

2. Protección.

La regulada por este PGOU.

3. Usos.

C. Característicos: Forestal, usos vinculados a las explotaciones agrarias.

D. Autorizables:

a) Vinculados a las obras públicas.

b) Aquellos cuya utilidad pública o interés social radiquen en sí mismos o en la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural. En estos últimos se encuentran recogidos los regulados en los artículos 631, 632 y 633:

- Enclaves turísticos.

- Dotaciones y equipamientos.

- Servicios turísticos.

c) Residencial.

III. 7. Modificación del art. 648.

El art. 648 de las Normas del Plan recoge una anchura de protección para los caminos rurales con dos valores, uno textual de cuatro metros y otro en dígitos de cinco metros. Se asigna el valor máximo, de cuatro metros como correcto, quedando el consiguiente artículo de la siguiente manera:

Donde dice:

Art. 648. Protección caminos rurales.

1. Todos los caminos en itinerarios rurales inventariados en el municipio, existentes o propuestos, se determinan desde el Plan como elementos estructurales del medio rural y se establece para los mismos una anchura mínima de cuatro (5) metros, o la existente en el caso de que sea mayor.

2. Las edificaciones admisibles previa autorización deberán retranquearse un mínimo de cinco (5) metros respecto a cualquier camino existente o previsto en este Plan.

3. Aquellos caminos que no dispongan de la anchura mínima específica, o los nuevos que desde el Plan se estima necesaria su apertura, se declara expresamente su utilidad pública e interés social a efectos de la gestión del suelo necesario mediante expropiación, salvo que se acuerde su compra o permuta.

Debe decir:

Art. 648. Protección caminos rurales.

1. Todos los caminos en itinerarios rurales inventariados en el municipio, existentes o propuestos, se determinan desde el Plan como elementos estructurales del medio rural y se establece para los mismos una anchura mínima de cuatro (4) metros, o la existente en el caso de que sea mayor.

2. Las edificaciones admisibles previa autorización deberán retranquearse un mínimo de cinco (5) metros respecto a cualquier camino existente o previsto en este Plan.

3. Aquellos caminos que no dispongan de la anchura mínima específica, o los nuevos que desde el Plan se estima necesaria su apertura, se declara expresamente su utilidad pública e interés social a efectos de la gestión del suelo necesario mediante expropiación, salvo que se acuerde su compra o permuta.

IV. Modificaciones realizadas en el catálogo de bienes y espacios protegidos.

Se eliminan del catálogo las fichas C-EQ02 y C-EQ06, al haber sido demolidas las edificaciones existentes en dichas parcelas objeto de catalogación durante el transcurso de la aprobación del Plan.

A continuación se recogen las fichas de los elementos señalados, donde consta el estado previo y posterior a la demolición.

Almonte, julio de 2008. Domingo Sánchez Fuentes. Dr. Arquitecto.

ANEXO I. Ficha modificada del área A31 “El Pocito III”

LIBRO 8. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DISTINTAS ZONAS DEL SUELO URBANO

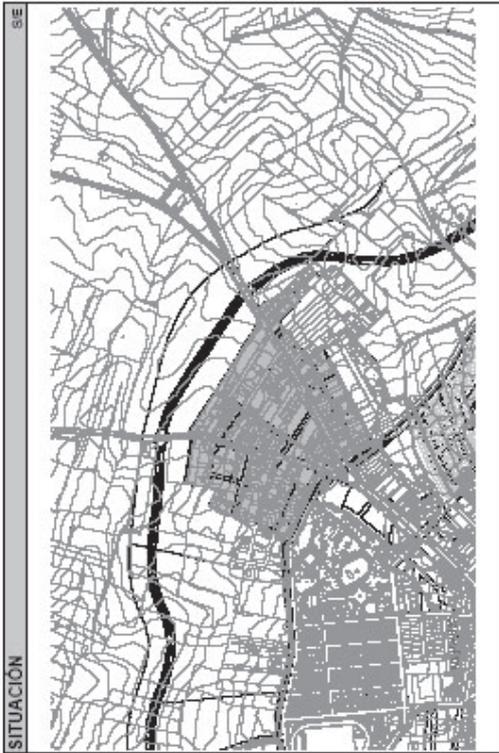
NORMAS URBANÍSTICAS

ALMONTE

IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO		A.31
Ubicación	Almonite	
Denominación	Pocito III	
Superficie bruta de suelo (m ²)	121.506,88	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
Clase y categoría de suelo	Urbano No Consolidado Transitorio	
Planeamiento de desarrollo	Plan Especial de ordenación y dotación de infraestructuras	
Número de viviendas protegidas	-	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA		
OBJETIVOS		
Asegurar la ejecución del sector conforme a las directrices de la modificación puntual nº 16 y del Plan Especial de ordenación y dotación de infraestructuras.		
Uso Global	Agropecuario	
Edificabilidad máxima (m ² /m ² s)	0,44	
Densidad	-	
Área de reparto	-	
Aprovechamiento Objetivo (m ²)	53.483,02	
Aprovechamiento Subjetivo	-	
Aprovechamiento Medio (A.M.)	-	
Sistema general adscrito al área de reparto (m ²)	-	
Número máximo de viviendas	-	
CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA POTESTATIVA		
Dotaciones	si/Plan Especial	
Uso pormenorizado	Agropecuario	
Tipología	Edificación entre medianeras	
Ordenanzas de edificación de referencia	Las del Plan Especial	
PROGRAMACIÓN, GESTIÓN Y EJECUCIÓN		
Sistema de actuación	Compensación	
Titularidad	Privada	
Iniciativa	Privada	
Exceso de aprovechamiento	-	
Cesiones	siley	
Otros Instrumentos y Programación	Proyecto de urbanización	

GRADO DE VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES
 El planeamiento de desarrollo incorporará como vinculantes las siguientes determinaciones, las que figuran en los planos de ordenación estructural y ordenación completa del núcleo de Almonite, y además las que constan a continuación:
 -Las derivadas de las directrices del Plan Especial de ordenación y dotación de infraestructuras.
 -Se asumirán las medidas correctoras del EIA.

OBSERVACIONES
 -



ANEXO II. Fichas eliminadas del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos

Fichas: C-EQ 02 y C-EQ 06

LOCALIZACIÓN DENTRO DEL NÚCLEO



IDENTIFICACIÓN

Denominación principal:
 - Casa del Cura
 Denominaciones accesorias:
 - Antigua Cilla.
 Referencia catastral:
 - Manzana 01732. Parcela 04.
 Propietario:
 - Privado (Hermandad Matriz).

LOCALIZACIÓN

Dirección:
 - C/ Sebastián Conde nº 6.
 Núcleo urbano:
 - Almonte.
 Población:
 - Almonte.

DESCRIPCIÓN

Delimitación:
 - Al frente limita con la calle Sebastián Conde, en el lateral izquierdo con la parcela 05, en el testero con las parcelas 20, 21 y 22, en el lateral derecho con las parcelas 27, 28, 29 y 03.
 - Finales del siglo XVII.
 - Edificio de triple crujía con primer patio lateral y otro al fondo.
 - Cultural. Plena (local social de la Casa Hermandad).
 - Dos.
 - Parcela: 557 m². Superficie construida: 546 m².
 - Bueno.
 - No constan.

Cronología:
 - La antigua Cilla del Cabildo metropolitano es un edificio de dos plantas a base de muros de carga y viguería de madera visible en algunas estancias, cubierto por sendos falsos de tejas. Solería reformada de terrazo, cubriendo otra más antigua; en alguna habitación hay restos de hidráulica. El patio, solado con loseta de cemento prensado, cuenta con pozo y un limonero. Sufrió su parcial techado para aulaño escolar.
 Tipología/s:
 - Mantiene portales de madera claveteada. La fachada, bellamente resacada, es barroca tardía y cuenta con sendos paños de doce azulejos al óxido en azul con el motivo del caballo sevillano (Giralda entre jarras de azucenas) y carrela sobre el dintel de la casapuerta con la fecha de 1804.
 Estado de conservación:
 - Bueno.
 Actuaciones/ Valoración:
 - No constan.
 Reseña descriptiva:
 - La antigua Cilla del Cabildo metropolitano es un edificio de dos plantas a base de muros de carga y viguería de madera visible en algunas estancias, cubierto por sendos falsos de tejas. Solería reformada de terrazo, cubriendo otra más antigua; en alguna habitación hay restos de hidráulica. El patio, solado con loseta de cemento prensado, cuenta con pozo y un limonero. Sufrió su parcial techado para aulaño escolar.

Datos histórico-artísticos:
 - La antigua Cilla del Cabildo pasó a ser, entre otras cosas, sede de Cáritas, Casa Cuna y guardería, Casa Rectoral o del Cura, con un pequeño hospicio y local para actividades sociales de la Hermandad Matriz.

Observaciones:
 - El edificio ha soportado diversas transformaciones. La que experimenta en la actualidad incluye la disposición de una barra de bar en una estancia del patio. Algunas cubiertas del patio son de fibrocemento. La fachada conserva en general valores indudables. Necesidad de control sobre la evolución parcelaria.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

GGICT: AA, VV. (1991), pág. 265; José Carlos Fernández y Agueda Villa, NU-10; Juan Miguel González y Manuel J. Carrasco, pág. 54.

PROTECCIÓN ASIGNADA

Según L16/1985 PHE; L1/1991 PRA:
 Nivel de Protección:
 - Carece.
 - B: Protección Global.
 Nivel de Intervención:
 - Grado 3.
 Protección de Usos:
 - Uso permitido: Residencial.
 - Uso compatible: Cultural.

OBSERVACIONES

El edificio ha sido demolido en el transcurso de la tramitación del presente plan.

FICHA C-EQ 02

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS



IMAGEN AÉREA (2002)

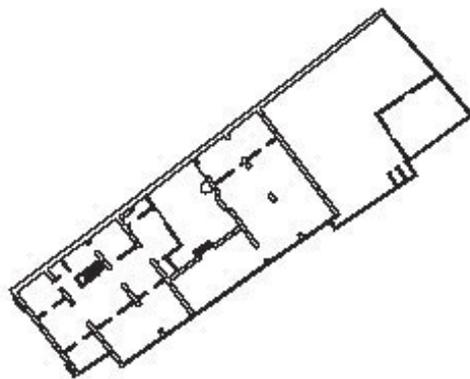


IMÁGENES DEL INMUEBLE

Imágenes previas a su demolición



Imágenes posteriores a su demolición



LOCALIZACIÓN DENTRO DEL NÚCLEO



IDENTIFICACIÓN

- Denominación principal:
- Denominaciones accesorias:
- Referencia catastral:
- Propietario:
- Cuadra.
- Manzana 01763. Parcela 15.
- Privado.

LOCALIZACIÓN

- Dirección:
- Núcleo urbano:
- Población:
- C/ Alcantarilla nº 68, esquina C/ Cardenal Almaraz.
- Almonte.
- Almonte.

DESCRIPCIÓN

- Delimitación:
- Cronología:
- Tipología/s:
- Uso/s y ocupación:
- Nº de plantas:
- Superficies:
- Estado de conservación:
- Actuaciones/ Valoración:
- Reseña descriptiva:
- Al frente limita con la calle Alcantarilla, en el lateral izquierdo con la parcela 16, al fondo con la parcela 14, en el lateral derecho con la calle Cardenal Almaraz.
- Finales del siglo XIX.
- Edificio de equipamiento tradicional, entre medianeras, que ocupa la esquina de la manzana.
- Cuadra. Vacía.
- Una.
- Parcela: 232,98 m². Construida: 190,48 m².
- Regular.
- No constan.
- Estructura de tres crujeas con patio y alpendre al fondo. En el patio, apoyada en la medianera se encuentra una pequeña estructura con abrevadero para los caballos. Estructura de fábrica de ladrillos y cubierta de tejas sobre rolizos de madera. Fachada a la calle con huecos pequeños bien compuestos, que recuerdan la choza almonteña.

Datos histórico-artísticos:

- Arquitectura doméstica tradicional que alberga y conjuga valores arquitectónicos y etnológicos muy interesantes.
- Las cuadras -aunque sin ser numerosas, dada la abundancia de la tipología de casa agrícola- debieron de ser uno de los elementos más característicos de la arquitectura doméstica almonteña. Esta es la única de estas piezas que en la actualidad se conserva.

Observaciones:

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

CGICT.

PROTECCIÓN ASIGNADA

- Según L16/1985 PHE: L1/1991 PHA:
- Nivel de Protección:
- Nivel de Intervención:
- Protección de Usos:
- Carece.
- B: Protección Global.
- Grado 3.
- Uso permitido: Residencial.
- Uso compatible: Cultural.

OBSERVACIONES

El edificio ha sido demolido en el transcurso de la tramitación del presente plan.

FICHA C-EQ 06

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

SITUACIÓN

E 1/1500



CROQUIS DEL INMUEBLE

E 1/500

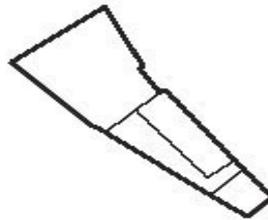


IMAGEN AÉREA (2002)



IMÁGENES DEL INMUEBLE

Imágenes previas a la demolición



Imágenes posteriores a su demolición



REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMONTE

Huelva, 10 de junio de 2011.- El Delegado, P.A. (Dto. 21/85, de 5.2), el Secretario General, José María Márquez Pinto.