

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

ANUNCIO de 29 de octubre de 2013, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Córdoba, de toma de conocimiento, de 4 de septiembre de 2013, del cumplimiento de resolución de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Aguilar de la Frontera en el ámbito de Cerro Romano y su entorno, y publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

Expte.: P-25/09.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, en relación con la disposición adicional octava del Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, en la nueva redacción dada por el Decreto 163/2013, de 8 de octubre, por el que se modifica el anterior, esta Delegación Territorial hace pública la Toma de Conocimiento, de fecha 4 de septiembre de 2013, del Cumplimiento de Resolución de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Aguilar de la Frontera en el ámbito de Cerro Romano y su entorno (Expte. P-25/09).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 12 de septiembre de 2013, y con el número de registro 5.791, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1, en relación con el artículo 33.2.b), ambos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, fue publicado, en el BOJA núm. 61, de 29 de marzo de 2010, el acuerdo de Aprobación Definitiva a reserva de la simple Subsanación de Deficiencias de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, de fecha 25 de febrero de 2010, haciéndose público a continuación, mediante este acto y en cumplimiento de dichos preceptos, el contenido de:

- La Toma de Conocimiento, por el Delegado Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Córdoba, de fecha 4 de septiembre de 2013, del Cumplimiento de Resolución de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Aguilar de la Frontera en el ámbito de Cerro Romano y su entorno (Expte. P-25/09).

- La Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento.

TOMA DE CONOCIMIENTO DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA, Y MEDIO AMBIENTE EN EL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Expediente P-25/09: Cumplimiento de Resolución y Texto Refundido de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Aguilar de la Frontera, en el ámbito de «Cerro Romano y su entorno», formulado por dicho Ayuntamiento.

Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.b de la LOUA y 132.3.b del Reglamento de Planeamiento, considera lo siguiente:

1. Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CPOT y U), en sesión celebrada con fecha 25 de febrero de 2010, resolvió la aprobación definitiva del expediente de referencia, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, señaladas en el segundo apartado del cuarto fundamento de derecho de la referida resolución, quedando condicionada su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, y la publicación de las Normas Urbanísticas, en tanto no sean efectuadas y aprobadas por la Corporación Municipal, y comunicadas a esta Delegación Territorial.

2. Que con fecha 9 de febrero de 2011 tiene entrada en esta Delegación Provincial oficio del Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera comunicando la aprobación por el Pleno de la subsanación de las deficiencias señaladas en sesión celebrada con fecha 28 de octubre de 2010, y solicitando la inscripción del instrumento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento. Con posterioridad, y

como consecuencia del requerimiento efectuado por esta Delegación Territorial con fecha 5 de abril de 2011, el ayuntamiento completa el expediente con nueva documentación, la cual es aportada con fecha 15 de julio de 2013. Dicha documentación comporta un nuevo acuerdo municipal y documento técnico, aprobado por el Pleno Municipal con fecha 29 de mayo de 2013.

3. Que la presente subsanación de deficiencias cumplimenta, en lo básico, el referido acuerdo de la CPOT y U, de 25 de febrero de 2013, según el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial.

En consecuencia se dispone lo siguiente:

Primero. Que se entienden subsanadas las deficiencias señaladas en la resolución de la CPOT y U de 25 de febrero de 2013, y cumplimentada la comunicación a esta Delegación Territorial exigida en la misma, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.b de la LOUA y 132.3.b del Reglamento de Planeamiento. No obstante, lo anterior se realiza la siguiente observación aclaratoria:

En todo caso, debe señalarse como «nulo» por ser contradictorio con el acuerdo de la CPOTU de 25 de febrero de 2007, el contenido de las tres últimas columnas del cuadro justificativo de cálculo de aprovechamientos urbanísticos, las cuales, se agrupan bajo el título «áreas de reparto» (cuadro de la pág. 96 bis de la Memoria). Y las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, que serán las que tengan tal carácter, conforme a lo regulado en el art. 10.1 de la LOUA.

Segundo. Que se proceda a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, en la Unidad Registral de esta Delegación Provincial, de conformidad con el art. 40 de LOUA y art. 8 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico; y una vez realizada la inscripción, se proceda a la publicación del contenido articulado de las Normas Urbanísticas del instrumento de planeamiento, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo previsto en el artículo 41.2 de la LOUA.

Córdoba, 4 de septiembre de 2013.- El Delegado, Francisco J. Zurera Aragón.

NORMAS URBANÍSTICAS

ÍNDICE DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

P R E Á M B U L O

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

TÍTULO I. CONCEPTOS Y DISPOSICIONES GENERALES

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

CAPÍTULO 1. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

CAPÍTULO 2. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS

CAPÍTULO 3. SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

TÍTULO III. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

TÍTULO IV. NORMAS GENERALES

1. NORMAS DE USO

2. NORMAS DE URBANIZACIÓN

DETERMINACIONES PARA LAS DIFERENTES CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO

TÍTULO V. NORMAS PARTICULARES PARA SUELO URBANO

CAPÍTULO 1. ÁREAS DE REPARTO

CAPÍTULO 2. NORMAS PARA LAS ÁREAS DE REFORMA INTERIOR

TÍTULO VI. NORMAS PARTICULARES PARA SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES COMUNES

CAPÍTULO 2. ÁREAS DE REPARTO

CAPÍTULO 3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA. CRITERIOS Y DIRECTRICES SEGÚN USOS Y TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

CAPÍTULO 4. ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA. CRITERIOS Y DIRECTRICES ESPECÍFICOS PARA CADA SECTOR

TÍTULO VII. NORMAS PARTICULARES PARA SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES COMUNES

CAPÍTULO 2. NORMAS PARA LOS DISTINTOS ÁMBITOS

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN

TÍTULO VIII. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

TÍTULO IX. VIGENCIA Y ADECUACIÓN DE PLANEAMIENTO PREVIO

FICHAS DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN

P R E Á M B U L O

La presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Aguilar de la Frontera¹, cuyo ámbito abarca el territorio delimitado en planos situado al sur del núcleo urbano, tiene como marco legislativo específico un conjunto de disposiciones estatales y autonómicas relativas al urbanismo y la ordenación del territorio, al régimen del suelo y a la protección ambiental. Tales disposiciones son las siguientes:

- Real Decreto 2/2008, de 20 de junio, Texto Refundido de la Ley de Suelo.
- Ley autonómica 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley autonómica 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.
- Ley autonómica 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley estatal 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.
- Ley autonómica 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

El marco legal específico se completa con las modificaciones de las leyes mencionadas y con las diversas disposiciones reglamentarias que desarrollan las leyes citadas o tienen carácter supletorio respecto de ellas. A tal marco específico, se unen las disposiciones sectoriales vigentes con incidencia territorial.

Dada la vigencia indefinida del planeamiento, las variaciones del marco legal existente a su aprobación sólo supondrán para las mismas las afecciones que expresamente se indiquen en las nuevas disposiciones legales y aquellas otras que las variaciones introducidas por los nuevos textos legales supongan.

El presente documento contiene las normas urbanísticas específicas de aplicación en el ámbito de la Modificación, siendo de aplicación también las Normas Urbanísticas comunes del municipio de Aguilar de la Frontera, establecidas en el Plan General.

1. El PGOU vigente fue redactado y tramitado como Revisión de Normas Subsidiarias Municipales, hasta el cambio de denominación que se produjo a la aprobación definitiva.

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

TÍTULO I

CONCEPTOS Y DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.1. Naturaleza del documento.

El presente documento constituye el texto articulado de las Normas Urbanísticas de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Aguilar de la Frontera en el ámbito de Cerro Romano y su entorno definido en planos, y tiene por objeto la definición del régimen jurídico de la propiedad del suelo y de la ordenación urbanística.

Los particulares y las Administraciones Públicas quedan obligados al cumplimiento de las determinaciones contenidas en los instrumentos de planeamiento, y, en especial, al de las disposiciones de las Normas Urbanísticas. Cualquier actuación sobre el territorio municipal, de carácter provisional o definitivo, de iniciativa pública o privada, debe ajustarse a las mismas, en virtud de las disposiciones vigentes sobre la obligatoriedad de los planes urbanísticos, sin perjuicio del cumplimiento de cuanta otra normativa vigente, legal o reglamentaria, sea de aplicación.

Artículo 1.2. Ámbito y alcance de la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística.

1. La Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Aguilar de la Frontera en Cerro Romano y su entorno es de aplicación en el ámbito territorial delimitado en planos de ordenación.

2. Asimismo son de aplicación en ámbitos periféricos las determinaciones de coordinación que expresamente se regulan.

Artículo 1.3. Vigencia.

1. La presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística entrará en vigor tras la publicación oficial de su aprobación definitiva y de las presentes Normas Urbanísticas, según las disposiciones legales de aplicación.

2. Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de su posible sustitución íntegra, por innovación global de sus determinaciones o por la promulgación de un Plan General, o de su alteración por revisión parcial o modificación de sus determinaciones.

Artículo 1.4. Documentación.

1. La presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística consta de los siguientes documentos:

- a) Con eficacia dispositiva:
 - Planos de ordenación.
 - Normas Urbanísticas.
- b) De carácter indicativo e informativo:
 - Memoria.
 - Planos de información.

2. El Estudio de Impacto Ambiental, que constituye un documento independiente y autónomo, queda directamente vinculado a la Modificación de planeamiento en los términos establecidos por la legislación.

Artículo 1.5. Identificación de determinaciones de carácter estructural.

Las determinaciones contenidas en las Normas Generales y Particulares que tienen el carácter de estructural de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía son las siguientes:

- Las relacionadas con la determinación de la clasificación del suelo y de sus categorías.
- Las relativas a las regulaciones de los elementos calificados de Sistemas Generales.
- Las relativas a la determinación de los usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas del Suelo Urbano y para los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado.
- Las referidas a las Áreas de Reparto y el Aprovechamiento Medio en el Suelo Urbanizable.
- Las que establecen la regulación de los usos incompatibles y las condiciones para proceder a la sectorización del Suelo Urbanizable No Sectorizado.
- Las relativas a garantizar el suelo suficiente para viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.
- Régimen de protección y servidumbres de los bienes de dominio público, según su legislación sectorial.

Artículo 1.6. Criterios de interpretación.

1. Los documentos que forman el presente instrumento de planeamiento integran una unidad coherente cuyas determinaciones han de aplicarse en el sentido de lograr el mejor cumplimiento de los objetivos generales del propio plan, atendiendo a las circunstancias de realidad social del momento en que se apliquen.

Para todo lo no regulado expresamente en la Modificación será de aplicación el Plan General de Ordenación Urbanística vigente.

Las actuaciones urbanísticas previstas se ajustarán a lo ordenado en la documentación con eficacia dispositiva. Los documentos de carácter indicativo e informativo constituyen un medio de interpretación de los anteriores, con preferencia a cualquier otro.

2. En caso de discordancia entre los distintos documentos del planeamiento o de que se entienda que alguno de ellos es impreciso en una cuestión, se atenderá a los criterios siguientes:

- Las distintas determinaciones sobre suelos tienen por ámbito el especificado gráficamente en los planos de ordenación, sin que quepa deducir de ningún otro documento argumento en contra de la clasificación y calificación de suelo que éstos reflejan.
- El Plano de Clasificación y Calificación del suelo, a escala 1:2000, que define globalmente la ordenación completa del territorio, sirve de referencia para discernir en caso de dudas sobre la ubicación de usos y el régimen edificatorio propio de cada ámbito, así como sobre la posición y forma de los espacios libres y edificados, delimitando el dominio público y el privado. Sus determinaciones a este respecto prevalecen sobre los demás documentos.
- Las Normas Urbanísticas forman el cuerpo normativo específico. Su contenido prevalece sobre los restantes documentos escritos y sobre los gráficos en todo aquello que se refiere a la regulación del desarrollo, de la gestión y de la ejecución del planeamiento, al régimen jurídico propio de cada ámbito, a los aprovechamientos públicos y privados de ellas, y a las dimensiones de los espacios. Las ordenanzas particulares de zona prevalecen sobre las ordenanzas generales.
- La Memoria relaciona los objetivos generales y particulares de la ordenación y justifica los criterios que han conducido a las determinaciones del planeamiento.

Artículo 1.7. Terminología de conceptos.

Las presentes Normas Urbanísticas adoptan la terminología de la legislación urbanística y de régimen del suelo, complementada con la habitualmente al uso en materia de planeamiento y con la contenida en el Plan General. Los conceptos que necesitan precisión o concreción, a los efectos del planeamiento, se definen al inicio de cada apartado de las presentes Normas Urbanísticas.

TÍTULO II

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

CAPÍTULO 1

Clasificación y calificación del suelo

Artículo 2.1. Clasificación del suelo.

1. El territorio del ámbito objeto de Modificación se clasifica en suelo urbano y suelo urbanizable, quedando delimitados sus ámbitos en los planos de «Clasificación de Suelo».

2. Todo el suelo urbano incluido en la Modificación es de la categoría de suelo urbano no consolidado (SUNC), incluido en el ámbito delimitado de dos áreas de reforma interior, una de ellas con ordenación pormenorizada.

3. En el suelo urbanizable se distinguen dos categorías:

- Suelo urbanizable sectorizado (SUS), que comprende tres sectores.
- Suelo urbanizable no sectorizado (SUNS), que se divide en dos ámbitos diferentes.

Artículo 2.2. Calificación del suelo.

1. La calificación urbanística se establece por la Modificación de modo diferenciado para cada clase y categoría de suelo, quedando recogidos los parámetros correspondientes en los planos de «Calificación de Suelo», en el presente articulado y en las fichas correspondientes a los diferentes ámbitos de actuación urbanística.

2. Como ordenación estructural, la calificación urbanística incluye lo siguiente:

- Suelo Urbano No Consolidado (SUNC). Para cada zona:

Uso global.

Edificabilidad global.

- Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS). Para cada Sector:

Uso global.

Densidad global.

Edificabilidad global.

Porcentaje mínimo de viviendas protegidas.

- Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS). Para cada área:

Usos incompatibles.

Criterios para la disposición de los sistemas generales.

3. En el suelo clasificado como urbano no consolidado la calificación incluye la siguiente zonificación territorial:

- Zona Industrial, con dos subzonas:

Industrial I-1.

Industrial I-2.

- Red Viaria.

4. En el suelo clasificado como urbanizable sectorizado la calificación urbanística incluye, dentro de la ordenación pormenorizada preceptiva, criterios y directrices para la ordenación detallada según usos y tipologías edificatorias.

CAPÍTULO 2

Derechos y deberes de los propietarios

Artículo 2.3. Ejercicio de derechos y deberes.

Los derechos y deberes se ejercerán según establecen la legislación urbanística y el presente instrumento de planeamiento, de acuerdo con la clasificación y calificación del suelo y atendiendo a las disposiciones sobre instrumentos de planeamiento de desarrollo, de gestión y de ejecución.

Artículo 2.4. Régimen del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable sectorizado.

1. En el suelo urbano no consolidado el régimen de suelo es el establecido en el artículo 2.6 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

2. En el suelo urbanizable incluido en sectores el régimen de suelo es el establecido en el artículo 2.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 2.5. Régimen del suelo urbanizable no sectorizado.

1. En el suelo urbanizable no incluido en sectores, los propietarios tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos conforme a su naturaleza rústica, y a además a:

a) Formular al Ayuntamiento de consulta sobre la viabilidad de la transformación de los terrenos.

b) Promover la transformación de los terrenos mediante su adscripción a la categoría de suelo urbanizable sectorizado mediante la aprobación del correspondiente Plan de Sectorización.

2. Hasta que el suelo no pase a ser urbanizable sectorizado, el régimen urbanístico de los terrenos será el de suelo no urbanizable:

a) Los propietarios de terrenos tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, debiendo destinarlos a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos u otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, dentro de los límites que para cada calificación urbanística determina el planeamiento.

b) Podrán realizarse construcciones destinadas a explotaciones agropecuarias que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, de acuerdo con las normas sectoriales específicas y dentro de los límites que para cada calificación urbanística determina el planeamiento. Tales construcciones precisarán de licencia municipal.

c) También podrán realizarse construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, de acuerdo con sus normas específicas y dentro de los límites que para cada calificación urbanística determina el planeamiento. Tales construcciones precisarán de licencia municipal.

d) Excepcionalmente podrán realizarse actuaciones específicas de interés público que hayan de emplazarse necesariamente en el medio rural en suelos no sometidos a régimen especial de protección ni afectados por riesgos naturales, con las limitaciones establecidas en el planeamiento, y a través del procedimiento siguiente:

- Aprobación de Proyecto de Actuación o Plan Especial.

- Obtención de licencia municipal.

e) También excepcionalmente podrán realizarse edificios destinados a vivienda unifamiliar aislada, vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos, en lugares donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población, si las limitaciones establecidas por el planeamiento lo permiten, y a través del procedimiento definido en el anterior punto.

f) Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, considerando por tales, como en suelo no urbanizable, a todas aquéllas que puedan dar lugar a la formación de un núcleo de población, aún cuando estuviesen amparadas en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, por lo que no se podrán realizar, escriturar o inscribir divisiones de suelo de cualquier tipo en contra de esta disposición.

CAPÍTULO 3

Sistemas generales y locales

Artículo 2.6. Sistemas Generales.

1. Constituidos por los elementos que sirven a todo el municipio y por los que le ponen en relación con el exterior, en el ámbito del suelo urbanizable sectorizado de la presente Modificación se establecen los siguientes sistemas generales:

a) Sistema General de Espacios Libres de uso y dominio público, integrado por:

- Parques.

b) Sistema General de Equipamiento Comunitario.

c) Sistema General de Infraestructuras, integrado por las diferentes redes de suministro o abastecimiento y por la red de saneamiento.

2. En el suelo urbanizable no sectorizado los sistemas generales serán establecidos por cada plan de sectorización, de acuerdo con los criterios para su disposición contenidos en las fichas correspondientes de las presentes Normas Urbanísticas y con las disposiciones del Plan General.

Artículo 2.7. Sistemas Locales.

Constituidos por los elementos que no forman parte de los respectivos sistemas generales y que sirven a ámbitos de territorio parciales, se establecen los siguientes sistemas locales:

- a) Sistema Local Viario.
- b) Sistema Local de Espacios Libres, a distribuir en:
 - Jardines.
 - Áreas de juego y recreo de niños.
- c) Sistema Local de Equipamiento Comunitario, a distribuir en:
 - Centros docentes.
 - Deportivo.
 - Comercial.
 - Social.

Artículo 2.8. Obtención de suelo destinado a Sistemas Generales y Locales.

El suelo urbanizable destinado a Sistemas Generales que se incluye o se adscribiere a sectores, y el destinado a Sistemas Locales por el Plan Parcial de cada sector, se obtiene por el Ayuntamiento por cesión obligatoria y gratuita, en el ámbito del área de reparto correspondiente.

Artículo 2.9. Ejecución de Sistemas Generales.

1. Los propietarios de suelo urbanizable, según el régimen urbanístico dispuesto en el artículo 2.4, costearán los viarios y las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación en un sector y, en su caso, la ampliación o refuerzo de los previstos o existentes que sirvan para esa función. También costearán las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de los sistemas generales existentes, requeridos por la nueva situación que a los mismos genera tal actuación.

2. Los sistemas generales de viario, espacios libres e infraestructuras incluidos en el ámbito de sectores serán costeados por los propietarios y ejecutados en el seno de cada unidad de ejecución.

3. En todos los demás supuestos la ejecución de los sistemas generales será costeadada y realizada por las Administraciones Públicas correspondientes.

TÍTULO III

DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Artículo 3.1. Áreas de Reparto.

Se establecen Áreas de Reparto en el Suelo Urbano No Consolidado y en el Suelo Urbanizable Sectorizado, cuya distribución se detalla en los artículos 5.1 y 6.4, respectivamente.

Artículo 3.2. Coeficientes de Ponderación.

1. Se establecen con carácter general para el ámbito global de la presente Modificación los siguientes coeficientes de ponderación a los efectos de lo dispuesto en el artículo 61 y concordantes de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía:

- | | |
|--|-----|
| a) Coeficientes de uso y tipología: | |
| Residencial Manzana Cerrada | 1,0 |
| Residencial Manzana Cerrada Vivienda Protegida | 0,4 |
| Residencial Abierta Vivienda Protegida | 0,4 |
| Residencial Unifamiliar Aislada | 1,2 |
| Terciario Usos Múltiples Manzana Cerrada | 1,0 |
| Industrial | 0,8 |
| b) Coeficiente de situación: | |
| En todo el ámbito | 1,0 |
| c) Coeficiente corrector para viviendas protegidas: | |
| En todo el ámbito, a los efectos de compensar al conjunto de los propietarios de suelos destinados a este tipo de viviendas, se eleva el coeficiente de uso y tipología hasta el siguiente valor | 0,8 |

2. El uso y tipología predominante en el conjunto de las áreas de reparto del PGOU es el Residencial Manzana Cerrada, cuyo coeficiente de valor 1,0 sirve de base a los demás.

3. Los Planes Parciales, que establecen en su ámbito la ordenación detallada precisa para la ejecución, podrán concretar y, en su caso fijar, respetando los criterios globales de los anteriores apartados, la ponderación relativa de los usos y tipologías pormenorizados resultantes de la ordenación que establezcan, así como de las diferencias de situación dentro del espacio ordenado. A los efectos de la equidistribución interna entre propietarios, y con objeto de no perjudicar a ninguno de ellos, no se tendrá en cuenta el coeficiente corrector para viviendas protegidas.

Artículo 3.3. Unidades de ejecución.

1. Salvo lo expresamente establecido en los siguientes apartados 3 y 4, la delimitación de los ámbitos de planeamiento de desarrollo no comporta la de unidades de ejecución coincidentes con los mismos.

2. Se delimitarán las unidades de ejecución por los planes parciales o, en su caso, por el procedimiento establecido en el artículo 106 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

3. En aplicación del artículo 105.4 de la LOUA se delimita en planos una unidad de ejecución comprensiva conjuntamente de los terrenos del área de reforma interior AI-2B (suelo urbano no consolidado) y del sector SR-22 (suelo urbanizable sectorizado), para resolver adecuadamente los problemas de borde que se plantean al ser precisa la conexión del suelo urbanizable a través del ámbito AI-2B, lo que conlleva un incremento de los costes de urbanización en él que deben ser compensados por los beneficiarios del sector SR-22. Tal solución no implicará cambios en los aprovechamientos atribuibles a cada ámbito de planeamiento.

4. El ámbito del área de reforma interior AI-2A (suelo urbano no consolidado) se desarrollará en una única unidad de ejecución.

TÍTULO IV

NORMAS GENERALES

CAPÍTULO 1

Normas de uso

Artículo 4.1. Compatibilidad de usos.

1. A los efectos de compatibilidad entre usos diversos es de aplicación el artículo 5.5 y sus concordantes dentro de las Normas de Uso contenidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el día 21 de noviembre de 2001 (Texto Refundido aprobado el 20 de octubre de 2004).

2. Los Planes de Sectorización, los Planes Parciales y los Planes Especiales que se prevén en desarrollo de la presente Modificación, además de contemplar las prescripciones incluidas en ella destinadas a permitir la implantación de usos diversos sin impactos negativos apreciables de unos sobre otros, incluirán determinaciones específicas pormenorizadas, al nivel que corresponde en cada caso a tales instrumentos urbanísticos, para garantizar el cumplimiento de la normativa medioambiental en materia de ruidos, emisiones, vertidos, residuos, etc., a fin de que los usos residenciales, industriales y terciarios - previstos y previsibles - sean compatibles entre sí.

CAPÍTULO 2

Normas de urbanización

Artículo 4.2. Ambito de aplicación y carácter de las normas.

1. Las normas del presente son de aplicación a todas las obras de urbanización que se ejecuten con motivo del desarrollo de la presente Modificación, cualquiera que sea la entidad o persona que las lleve a cabo y el proyecto que las recoja.

2. Las siguientes normas tienen el carácter de condiciones mínimas de urbanización. Habrán de incluirse en los correspondientes Proyectos de Urbanización y, en su caso, en los proyectos de edificación dentro de sus Pliegos de Prescripciones Técnicas, así como en sus Presupuestos. Las de carácter de prevención ambiental, cuando se puedan llevar a cabo por unidades de obra cuantificables, deberán redactarse con el grado de detalle suficiente para garantizar su efectividad.

Artículo 4.3. Condiciones generales de urbanización.

1. La urbanización se diseñará y ejecutará de modo que se reduzcan las alteraciones topográficas a los mínimos imprescindibles, respetando al máximo la topografía original a fin de evitar movimientos de tierra innecesarios, así como excedentes, traslados y vertidos de las mismas. En todo caso, los taludes anejos al viario tendrán pendientes moderadas y estarán ajardinados.

2. Durante las obras se efectuarán las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de las aguas de escorrentía, evitando el arrastre de materiales erosionables.

3. Todas las obras de urbanización tendrán un carácter contenido. Deberán ejecutarse dentro de su perímetro, salvo necesidad de ocupación de terrenos circundantes que obligatoriamente deberá justificarse.

4. Se evitará la ejecución simultánea de la urbanización de dos o más sectores y dentro de cada sector, se acometerán las obras por fases, con objeto de que las fases o sectores de sucesiva ejecución estén libres de movimientos de tierra y obras hasta que se hayan culminado las fases programadas anteriores.

Artículo 4.4. Determinaciones para el viario.

1. El diseño de las vías grafiadas en los planos es vinculante en lo referido a alineaciones, trazado y rasantes, cuando así se establece en la normativa o en las fichas correspondientes, sin perjuicio de su posible precisión mediante planeamiento de desarrollo. El planeamiento de desarrollo garantizará la continuidad de los itinerarios viarios de sectores entre sí, con las áreas urbanizadas previas y con los caminos existentes en el medio rural.

2. Salvo indicación expresa de otras condiciones, las secciones de las vías de nueva formación se atenderán a las siguientes dimensiones mínimas:

- Vías principales en suelo urbanizable:

Calzada: 11 metros.

Aceras: 3 metros.

- Vías intermedias en suelo urbanizable:

Calzada: 8 metros.

Aceras: 2 metros.

- Vías secundarias en suelo urbanizable:

Calzada: 4,80 metros.

Aceras: 1,80 metros.

3. Las calzadas de nuevas vías no podrán desarrollarse con pendientes superiores al 12% en tramos de longitud mayor a 100 metros. En ningún caso superarán el 14%.

4. En todo caso el diseño del viario deberá cumplir las normas vigentes para la supresión de barreras arquitectónicas. Por ello el acerado tendrá una anchura mayor de 1,80 metros.

5. La pavimentación de calzadas y aceras se hará teniendo en cuenta las cargas del tránsito previsto a soportar, así como los condicionantes estéticos y de ordenación urbana.

6. La separación entre áreas peatonales y de tránsito rodado se manifestará de forma que queden claramente definidos sus perímetros, estableciendo esta separación preferentemente mediante bordillo. A tales efectos, se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su función.

7. El pavimento de aceras, sendas peatonales y plazas será antideslizante y facilitará la cómoda circulación de personas y vehículos de mano. En él se distinguirán las porciones que ocasionalmente pudieran ser atravesadas por vehículos a motor, sin deformar su perfil, salvo en el bordillo que se achaflanará. Las pendientes de los itinerarios peatonales cumplirán los siguientes requisitos:

- Pendiente longitudinal máxima:

Tramos de menos de 3 metros: 12%

Tramos iguales o superiores a 3 metros: 8%

- Pendiente transversal máxima: 2%

8. Los vados destinados a evitar barreras urbanísticas en los itinerarios peatonales se diseñarán cumpliendo lo siguiente:

- Se situarán, como mínimo, en cada cruce de calle o vías de circulación.

- Los dos niveles a comunicar se enlazarán por un plano inclinado de pendiente longitudinal y transversal no mayor al 8% y al 2%, respectivamente.

- Su anchura será como mínimo de 1,80 metros.

- El desnivel en el punto más bajo del plano inclinado no será superior a dos (2) centímetros.

9. Los árboles situados en itinerarios peatonales tendrán alcorques cubiertos con rejillas (con anchura máxima de malla de dos centímetros) u otros elementos resistentes, nivelados con el pavimento circundante.

10. Se evitará que marmolillos, papeleras, farolas u otros elementos de mobiliario urbano disminuyan la sección útil de las aceras e itinerarios peatonales o generen peligro para peatones o vehículos.

11. Las tapas de arquetas, registros, etc. se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano superior.

12. En los viales de las zonas de mayor sensibilidad acústica se utilizará pavimento que reduzca la emisión de ruido.

Artículo 4.5. Determinaciones para parques, jardines y otras áreas con vegetación.

1. La urbanización atenderá las demandas derivadas de las condiciones de la calificación de suelo específica a las que se refiere el artículo 5.10.

2. Para favorecer la calidad visual y el bienestar social se deberán conservar los elementos de vegetación existentes que revistan alguna entidad. Tal obligación afecta a las intervenciones de urbanización (parques, jardines, acerados, glorietas, espacios residuales ajardinados, etc.) o de infraestructuras, y también a las de edificación en parcelas con espacios libres (equipamientos, viviendas unifamiliares, etc.).

3. Los nuevos elementos de vegetación serán de especies autóctonas o con arraigo en la zona, por su mayor probabilidad de subsistencia y menor coste de mantenimiento. Se evitarán especies exóticas y alóctonas.

4. Se evitará utilizar césped, debido a su exigente cuidado y a la gran cantidad de agua que requiere. En su lugar se optará por la implantación de especies herbáceas tapizantes adaptadas al régimen climático mediterráneo y resistentes en caso de sequía, utilizando, a ser posible, especies vegetales naturales de la zona.

5. En los Proyectos de Urbanización y en los de edificación que incluyan espacios ajardinados, se deberá incluir la previsión de la plantación de las especies vegetales adecuadas en la época conveniente y con los cuidados necesarios, para que pueda realizarse con la antelación suficiente, de manera que, cuando las obras estén ejecutadas, se encuentre definitivamente establecida la vegetación.

Artículo 4.6. Redes de instalaciones: criterios generales.

1. Las redes de saneamiento y abastecimiento se dimensionarán teniendo en cuenta la afección a las restantes áreas urbanizadas, existentes o previstas, que puedan influir de forma acumulativa en los caudales a evacuar, en la presión o en el caudal de la red de abastecimiento y distribución, y se diseñarán solucionando las modificaciones de las escorrentías previas.

2. En las previsiones de los planes y en la redacción de los Proyectos de Urbanización y de los Proyectos de obras ordinarias de urbanización, que afecten a los servicios urbanos básicos (red viaria, abastecimiento de agua y energía eléctrica, alumbrado y saneamiento) se utilizarán las determinaciones de los siguientes artículos.

Artículo 4.7. Red de abastecimiento de agua.

1. El cálculo del consumo diario medio se realizará con las siguientes dotaciones mínimas:

- Residencial: 300 litros/habitante/día.
- Industrial: 1 litro/segundo/hectárea.
- Riego e incendios: 50 litros/habitante/día.

2. La presión mínima será de 15 m.c.a. en el punto de acometida a cada parcela.

3. La red general de distribución tendrá un diámetro mínimo de ochenta (80) milímetros.

4. La velocidad estará comprendida, en todos los conductos, entre 0,5 y 1,5 metros por segundo.

5. Cuando el abastecimiento de agua no proceda de la red municipal será preciso justificar, mediante la documentación legalmente requerida en cada caso, la potabilidad y la calidad de la misma.

Artículo 4.8. Red de evacuación de aguas residuales y pluviales.

1. Para el cálculo de la red de saneamiento se adoptará como caudal mínimo de aguas negras el calculado para la dotación de agua potable. Para las aguas pluviales se partirá de una precipitación de 100 litros/segundo/hectárea, aplicándose un coeficiente de escorrentía que en función de la zona afectada, será:

- Edificación marginal cerrada: 0,6.
- Edificación abierta y aislada: 0,4.
- Zonas industriales: 0,3.
- Parques y jardines: 0,1.

2. Las conducciones de aguas pluviales serán siempre subterráneas, admitiéndose cunetas para su recogida con trazado discurriendo por la red viaria pública o por espacios libres de uso y dominio público.

3. La red de saneamiento ha de estar siempre por debajo de la red de abastecimiento de agua, a una distancia mínima de cincuenta (50) centímetros entre las generatrices más próximas, siempre que no exista peligro de contaminación. Ambas redes se instalarán en zanjas diferentes.

4. La sección mínima de los conductos será de treinta (30) centímetros en la red y de veinte (20) centímetros en las acometidas domiciliarias.

5. Las velocidades, a sección llena, oscilarán entre 0,6 y 3,5 metros/segundo, salvo justificación expresa y precisa.

6. Para pendientes inferiores al cinco por mil (5 por 1000) y en diámetros inferiores a cuarenta (40) centímetros, queda prohibido el uso del hormigón.

7. Los conductos que discurran bajo calzadas o aparcamientos, si no hubiese una diferencia de cota superior a un (1) metro desde la calzada a su clave, deberán estar protegidos.

8. Se dispondrán pozos de registro en los cambios de dirección y de rasante y en las alineaciones rectas a distancia no superior a los cuarenta (40) metros.

9. Se prohíbe el uso de fosas sépticas en suelo urbano y urbanizable, salvo que se empleen como instalación de depuración previa al vertido a la red general de saneamiento.

Artículo 4.9. Red de energía eléctrica.

1. Deberá justificarse documentalmente la procedencia de la energía eléctrica, acometida, tensión y capacidad disponibles.

2. Los cálculos para el dimensionamiento de la red se realizarán de acuerdo con las normativas legales y de las compañías suministradoras.

3. La red de baja tensión se diseñará para el voltaje que establezca la compañía suministradora, siendo siempre su tendido subterráneo. Se prohíbe expresamente el uso de cables trenzados en fachadas de las edificaciones.

Artículo 4.10. Red de alumbrado público.

1. El alumbrado público se resolverá de modo que sus componentes armonicen con las características urbanas de la zona.

2. Los niveles mínimos de iluminación serán los siguientes:

- Iluminación:

Vías principales: 12 lux.

Otras vías: 8 lux.

- Relación de uniformidad (mínima/media):

Vías principales: 1:3.

Otras vías: 1:4.

DETERMINACIONES PARA LAS DIFERENTES CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO

TÍTULO V

NORMAS PARTICULARES PARA SUELO URBANO

CAPÍTULO 1

Áreas de Reparto

Artículo 5.1. Áreas de reparto y aprovechamientos medios.

1. Se delimitan en el ámbito de suelo urbano no consolidado incluido en la presente Modificación del PGOU dos áreas de reparto, cuyo ámbito coincide con cada una de las áreas de reforma interior establecidas.

2. El aprovechamiento medio se expresa por referencia al uso y tipología edificatoria predominante en el conjunto de áreas de reparto del PGOU en unidades de aprovechamiento (UA) por metro cuadrado de suelo incluido en el área de reparto. Una unidad de aprovechamiento corresponde con un metro cuadrado edificable del uso y tipología edificatoria predominante:

1 UA = 1m²t de uso y tipología predominante

3. El aprovechamiento medio de las áreas de reparto, expresado en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado de suelo, es el siguiente:

Área de Reparto	Ámbito	Aprovechamiento Medio
AI-2A	AI-2A	0,48564 UA/m ² s
AI-2B	AI-2B	0,49663 UA/m ² s

4. El Proyecto de Reparcelación correspondiente, para distribuir el suelo ordenado entre los propietarios según el régimen definido en el artículo 2.4, se basará en el aprovechamiento urbanístico que corresponde a

cada titular de terrenos, valor equivalente al resultado de referir a su superficie el porcentaje del aprovechamiento medio del Área de Reparto no atribuible a la Administración actuante.

5. La ficha correspondiente a cada área de reforma interior, donde se establecen los usos pormenorizados y sus tipologías edificatorias, asigna un coeficiente de ponderación a cada uno de ellos en relación con el uso y tipología predominante.

CAPÍTULO 2

Normas para las Áreas de Reforma Interior

Artículo 5.2. Normas particulares para el Área de Reforma Interior AI-2A.

1. Objetivos:

- Llevar a cabo una actuación aislada de reforma interior, conservando la estructura fundamental de la ordenación actual, para implantar usos urbanísticos sobre un espacio urbano situado al sur de la carretera de Puente Genil que precisa redefinir su función.

- Dotación de equipamiento.

- Dotación de jardines.

- Urbanización y edificación de acuerdo los objetivos establecidos para esta zona industrial.

2. Condiciones adicionales de ordenación y gestión y determinaciones vinculantes.

- Según Ficha AI-2A.

- El plazo para planeamiento se entenderá para su presentación ante el Ayuntamiento para iniciar su tramitación.

3. Usos admisibles:

- Industrial.

- Espacios Libres - Jardines.

- Equipamientos.

- Red viaria.

4. Altura:

- Núm. de plantas: 2 plantas.

Artículo 5.3. Normas particulares para el Área de Reforma Interior AI-2B.

1. Objetivos:

- Ordenación detallada desde la Modificación para hacer innecesario planeamiento de desarrollo.

- Implantación de los usos urbanísticos correspondientes a su calificación como zona industrial sobre un área urbana sin uso, situada entre áreas consolidadas de uso industrial y residencial, manteniendo las condiciones establecidas en el planeamiento general previo.

- Compatibilización de los usos con el entorno.

- Establecimiento de viario de conexión entre el suelo urbano consolidado y los nuevos suelos urbanizables situados al sur que son objeto de la presente Modificación del PGOU.

- Urbanización y edificación de acuerdo con su zonificación específica y de manera coordinada con las previsiones de crecimiento en el suelo urbanizable contiguo.

2. Condiciones adicionales de ordenación y gestión y determinaciones vinculantes.

- Según Ficha AI-2B.

- El plazo total establecido se entenderá para el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, y se contabilizará desde la entrada en vigor de la Modificación del Plan General.

3. Calificación del suelo según 2 del Título VI de las Normas Urbanísticas del PGOU de 2001:

- Zona Industrial, con dos subzonas:

.Industrial I-1, según art. 6.17 de las normas señaladas.

.Industrial I-2, según art. 6.17 de las normas señaladas, con la excepción señalada en el siguiente apartado.

- Red viaria, según art. 6.22 de las normas señaladas.

4. Condiciones específicas sobre usos.

- Prohibición del uso «Producción Industrial de categoría 1.^a» en la subzona I2.

TÍTULO VI

NORMAS PARTICULARES PARA SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

CAPÍTULO 1

Disposiciones Comunes

Artículo 6.1. Ámbito de aplicación y alcance.

1. La normativa contenida en el presente título es de aplicación al suelo urbanizable sectorizado delimitado en los planos de clasificación del suelo.

2. Los usos globales contemplados en suelo urbanizable son:

- Residencial.
- Terciario.
- Industrial

A dos de los sectores delimitados se le atribuyen conjuntamente usos residenciales y terciarios, en la proporción que se indica en la ordenación estructural de la ficha correspondiente. El otro sector es de uso global industrial.

Artículo 6.2. Desarrollo y condiciones.

1. El suelo urbanizable sectorizado deberá desarrollarse mediante Planes Parciales. El ámbito de cada uno de ellos coincidirá con un sector delimitado. Sus determinaciones particulares se ajustarán a lo previsto en este título y en su correspondiente ficha.

2. Las normas de ordenación pormenorizada preceptiva incluyen criterios y directrices para la ordenación detallada relativas a usos y tipologías edificatorias (en el Capítulo 3 de este Título) y específicos para cada sector (en el Capítulo 4, también de este Título).

3. Las fichas de cada sector completan los criterios y directrices específicos con condiciones adicionales de ordenación y gestión y la indicación de las determinaciones vinculantes. Los ámbitos de obligada ubicación están delimitados en planos de ordenación.

4. Las normas urbanísticas del plan parcial establecerán las determinaciones correspondientes a la calificación urbanística en el marco de lo establecido en las presentes normas particulares que afecten al sector.

5. No podrán delimitarse, dentro de un mismo sector, unidades de ejecución cuyas diferencias de aprovechamiento relativas incumplan las limitaciones de la legislación urbanística.

6. Las determinaciones métricas son vinculantes en todos los casos. En caso de diferencia entre la superficie total real del sector y la expresada en su norma y ficha particular, las determinaciones métricas de aplicación para el Plan Parcial mantendrán la misma proporción relativa que las cifras contenidas en la norma particular con respecto a la superficie total.

7. Edificabilidad:

a) El coeficiente de edificabilidad será establecido por el Plan Parcial en función de la distribución que establezca el mismo del aprovechamiento objetivo determinado en la ficha correspondiente del sector.

b) La superficie edificable quedará determinada para cada parcela por el conjunto de parámetros urbanísticos que determinen el coeficiente de edificabilidad, la situación de la edificación, la altura, la ocupación permitida de la superficie de la parcela y el tamaño de los patios.

Artículo 6.3. Plazos.

1. El plazo para planeamiento establecido en las fichas de desarrollo se entenderá para la presentación del Plan Parcial ante el Ayuntamiento para iniciar su tramitación.

2. Los plazos para el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, y para la edificación, incluyendo los específicos para viviendas protegidas, serán establecidos por el Plan Parcial.

CAPÍTULO 2

Áreas de Reparto

Artículo 6.4. Áreas de reparto y aprovechamientos medios.

1. Se delimitan en suelo urbanizable sectorizado tres Áreas de Reparto. Cada una de ellas tiene su ámbito coincidente con un sector.

2. El aprovechamiento medio se expresa por referencia al uso y tipología edificatoria predominante en el conjunto de áreas de reparto del PGOU en unidades de aprovechamiento (UA) por metro cuadrado de suelo incluido en el área de reparto. Una unidad de aprovechamiento corresponde con un metro cuadrado edificable del uso y tipología edificatoria predominante:

1 UA = 1m²t de uso y tipología predominante.

3. Los aprovechamientos medios de cada Área de Reparto, expresados en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado de suelo, son los siguientes:

Área de Reparto	Ámbito	Aprovechamiento Medio
R-22	SR-22	0,3000000 UA/m ² s
R-23	SR-23	0,3000000 UA/m ² s
I-12	SI-12	0,5200000 UA/m ² s

4. El Proyecto de Reparcelación correspondiente, para distribuir el suelo ordenado entre los propietarios según el régimen definido en el artículo 2.4, se basará en el aprovechamiento urbanístico que corresponde a cada titular de terrenos, valor equivalente al resultado de referir a su superficie el porcentaje del aprovechamiento medio del Área de Reparto no atribuible a la Administración actuante.

5. La ficha correspondiente de cada sector, donde se establecen los usos pormenorizados y sus tipologías edificatorias, asigna un coeficiente de ponderación a cada uno de ellos en relación con el uso y tipología predominante. Cada Plan Parcial podrá concretar y fijar, en su caso, la ponderación según lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 3.2 de las presentes Normas Urbanísticas.

CAPÍTULO 3

Ordenación Pormenorizada Preceptiva. Criterios y Directrices Según Usos y Tipologías Edificatorias

Artículo 6.5. Edificación Residencial Abierta Vivienda Protegida.

La edificación se ajustará a la tipología de edificación abierta, con una altura máxima de dos plantas.

Artículo 6.6. Edificación Residencial Unifamiliar Aislada.

La edificación se ajustará a las tipologías de edificación aislada o pareada, con una altura máxima de dos plantas.

Artículo 6.7. Edificación Terciaria Usos Múltiples en Manzana Cerrada.

1. La edificación se ajustará a las tipologías de edificación marginal cerrada en alineación de vial o marginal cerrada con alineación interior, en ambas opciones con una altura máxima de dos plantas.

2. De acuerdo con los criterios establecidos en el PGOU se establece como uso prohibido el de Comercio de categoría 7.^a Asimismo por las características de la ordenación establecida se prohíben los usos Vivienda y Asistencial y Sanitario de categoría 3.^a

Artículo 6.8. Edificación Industrial.

La tipología edificatoria será única en cada manzana.

Artículo 6.9. Equipamientos.

Las parcelas para uso dotacional nunca serán inferiores a la mínima establecida para la calificación urbanística lucrativa que mayor porcentaje de suelo ocupe en el sector.

Artículo 6.10. Espacios Libres.

Se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 6.18 a 6.20 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística.

Artículo 6.11. Red Viaria y Protección del viario.

Se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 6.22 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística.

CAPÍTULO 4

Ordenación Pormenorizada Preceptiva. Criterios y Directrices Específicos para cada Sector

Artículo 6.12. Normas particulares del Sector SR-22.

1. Objetivos y condiciones generales de ordenación:

- Desarrollar, mediante la ordenación detallada de su ámbito territorial, el conjunto de determinaciones del planeamiento general, para implantar usos urbanísticos sobre un espacio apto para ser urbanizado sin actividad, situado en Cerro Romano.

- Urbanización y edificación atendiendo al criterio de ubicar cada tipología edificatoria según los criterios de ordenación establecidos en la ficha correspondiente.

- Coordinación de esta actuación urbanística con la intervención en el área de reforma interior AI-2B, a través de la que se establece su conexión con los sistemas generales que le dan acceso por el norte a la ciudad

consolidada, y, en consecuencia, implantación en el ámbito de este sector –en zona contigua– de los jardines necesarios para compensar los que no se pueden situar en aquélla.

- Previsión y ejecución, en su caso, de otras conexiones con el entorno.
- 2. Condiciones adicionales de ordenación y gestión y determinaciones vinculantes.
 - Según Ficha SR-22.
- 3. Usos y tipologías admisibles:
 - Residencial Unifamiliar Aislada.
 - Residencial Abierta Vivienda Protegida.
 - Terciario Usos Múltiples en Manzana Cerrada.
 - Equipamiento.
 - Espacios Libres-Parques.
 - Espacios Libres-Jardines y Áreas de juego.
 - Red viaria.

Artículo 6.13. Normas particulares del Sector SR-23.

1. Objetivos y condiciones generales de ordenación:
 - Desarrollar, mediante la ordenación detallada de su ámbito territorial, el conjunto de determinaciones del planeamiento general, para implantar usos urbanísticos sobre un espacio apto para ser urbanizado sin actividad, situado en Camino de la Mina Norte.
 - Urbanización y edificación atendiendo al criterio de ubicar cada tipología edificatoria según los criterios de ordenación establecidos en la ficha correspondiente.
 - Previsión y ejecución, en su caso, de conexiones con el entorno.
2. Condiciones adicionales de ordenación y gestión y determinaciones vinculantes.
 - Según Ficha SR-23.
3. Usos y tipologías admisibles:
 - Residencial Unifamiliar Aislada.
 - Residencial Abierta Vivienda Protegida.
 - Terciario Usos Múltiples en Manzana Cerrada.
 - Equipamiento.
 - Espacios Libres-Parques.
 - Espacios Libres-Jardines y Áreas de juego.
 - Red viaria.

Artículo 6.14. Normas particulares del Sector SI-12.

1. Objetivos y condiciones generales de ordenación:
 - Desarrollar, mediante la ordenación detallada de su ámbito territorial, el conjunto de determinaciones del planeamiento general, para implantar usos urbanísticos sobre un espacio apto para ser urbanizado sin actividad, situado al noroeste de Cerro Romano.
 - Urbanización y edificación según los criterios de ubicación establecidos en la ficha correspondiente.
 - Previsión y ejecución, en su caso, de conexiones con el entorno.
 - Compensación, en el caso de la conexión con SI-3, de los jardines a ocupar por el tramo de conexión viaria con la ubicación de jardines en zona contigua dentro del sector SI-12.
2. Condiciones adicionales de ordenación y gestión y determinaciones vinculantes.
 - Según Ficha SI-12.
3. Usos y tipologías admisibles:
 - Industrial
 - Equipamiento.
 - Espacios Libres-Parques.
 - Espacios Libres-Jardines y Áreas de juego.
 - Red viaria.

TÍTULO VII

NORMAS PARTICULARES PARA SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

1. DISPOSICIONES COMUNES.

Artículo 7.1. Ámbito de aplicación y alcance.

La normativa contenida en el presente título es de aplicación al suelo urbanizable no sectorizado delimitado en los planos de clasificación del suelo.

Artículo 7.2. Desarrollo y condiciones.

1. El suelo urbanizable no sectorizado deberá desarrollarse mediante Planes de Sectorización.
2. Las normas de los distintos ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado establecen las condiciones reguladoras específicas de aplicación.

2. NORMAS PARA LOS DISTINTOS ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.

Artículo 7.3. Normas particulares del Ámbito SUNS-3.

1. Criterios y directrices generales de ordenación:

- El desarrollo de este ámbito de suelo urbanizable no sectorizado debe llevarse a cabo cuando se manifiesten demandas de crecimiento urbano, y siempre después de que se finalice la urbanización del sector SR-22. Sólo se podrá optar por usos residenciales cuando se haya edificado el 50% de las viviendas previstas en el sector SR-22.

- Estos suelos dan la oportunidad de destinar suelo para la formalización de un nuevo borde urbano estable para la ciudad, que estará formado por una banda de parque de al menos 30 metros de latitud.

- Las condiciones de contorno –contigüidad a áreas industriales al norte y al oeste y situación de un sector residencial al este– determinan que en este ámbito tengan que ubicarse espacios de transición entre esos usos globales.

- En el Área A, delimitada en planos de ordenación, no son compatibles los usos residenciales.

- En el Área B, delimitada en planos de ordenación, no existe ningún uso incompatible.

- Los trazados viarios deben lograr la continuidad viaria con áreas colindantes y consolidar la unidad del diseño en el trazado de la vía Este-Oeste que limita por el norte el S.G. de Espacios Libres que formará el nuevo borde sur de la ciudad.

2. Condiciones de ordenación.

- Según Ficha SUNS-3.

3. Régimen transitorio hasta sectorización.

Será de aplicación el régimen de Suelo No Urbanizable correspondiente a la Zona Preservada por su Valor Agrícola II y el del entorno de protección paisajística del núcleo urbano (artículos 8.25, 8.27 y concordantes de las Normas Urbanísticas del PGOU aprobado en 2001).

Artículo 7.4. Normas particulares del Ámbito SUNS-4.

1. Criterios y directrices generales de ordenación:

- El desarrollo de este ámbito de suelo urbanizable no sectorizado debe llevarse a cabo cuando se manifiesten demandas de crecimiento urbano no industrial, y siempre después de que se finalice la urbanización de los sectores SR-22 y SR-23. Sólo se podrá optar por usos residenciales cuando se haya edificado el 50% de las viviendas previstas en los sectores SR-22 y SR-23.

- Estos suelos dan la oportunidad de destinar suelo para la formalización de un nuevo borde urbano estable para la ciudad, que estará formado por una banda de parque de al menos 30 metros de latitud.

- Las condiciones de contorno determinan que en este ámbito sean incompatibles los usos industriales.

- Los trazados viarios deben lograr la continuidad viaria con áreas colindantes y consolidar la unidad del diseño en el trazado de la vía Este-Oeste que limita por el norte el S.G. de Espacios Libres que formará el nuevo borde sur de la ciudad.

2. Condiciones de ordenación.

- Según Ficha SUNS-4.

3. Régimen transitorio hasta sectorización.

Será de aplicación el régimen de Suelo No Urbanizable correspondiente a la Zona Preservada por su Valor Agrícola II y el del entorno de protección paisajística del núcleo urbano (artículos 8.25, 8.27 y concordantes de las Normas Urbanísticas del PGOU aprobado en 2001).

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN

TÍTULO VIII

NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

Artículo 8.1. Carácter de las presentes Normas de protección.

1. Las presentes Normas de Protección se derivan del cuerpo legislativo que regula el patrimonio histórico, asumiendo su aplicación práctica en el ámbito del presente instrumento de planeamiento mediante prescripciones complementarias coordinadas con la legislación urbanística.

2. Son de aplicación estas normas con carácter específico a los yacimientos y restos arqueológicos.

Artículo 8.2. Deber de difusión del conocimiento de los bienes culturales.

Corresponde al Ayuntamiento la misión de realzar y dar a conocer el valor cultural de los bienes integrantes del patrimonio histórico.

Artículo 8.3. Deber de conservación.

Los deberes de Ayuntamiento, propietarios y ciudadanos son los siguientes:

a) Ayuntamiento:

El Ayuntamiento adoptará las medidas oportunas para evitar el deterioro, pérdida o destrucción de los bienes culturales y comunicará a la Consejería de Cultura cualquier amenaza, daño o perturbación que sufran, así como las dificultades o necesidades que existan para el cuidado de tales bienes. En caso de urgencia, tomará las medidas cautelares ejecutivas necesarias para salvaguardar los bienes amenazados mediante órdenes de ejecución o la inmediata ejecución subsidiaria.

b) Propietarios y titulares:

Los propietarios, titulares de derechos reales o simples poseedores de bienes integrantes del patrimonio histórico tienen el deber de conservarlos y custodiarlos garantizando la salvaguardia de sus valores, destinándolos a los usos establecidos en el planeamiento urbanístico y manteniéndolos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

c) Ciudadanos:

Las personas que observen peligros de deterioro o destrucción de un bien integrante del patrimonio histórico deberán, en el menor tiempo posible, ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento, que, una vez comprobada la denuncia, actuará en consecuencia.

Artículo 8.4. Yacimientos arqueológicos.

1. Definición.

Es aquel territorio sobre el que emergen restos de estructuras arquitectónicas pretéritas o bajo cuya superficie se presume, por noticias bibliográficas o por investigaciones previas, la existencia de restos muebles o inmuebles susceptibles de ser estudiados con métodos arqueológicos. Se localizan y delimitan en plano de ordenación.

2. Ámbitos de protección y actividades arqueológicas preceptivas.

Sin perjuicio de que su delimitación o su declaración como Zona Arqueológica por la Administración de Bienes Culturales pueda establecer una zona de protección de mayor superficie, las presentes Normas establecen dos ámbitos de protección:

a) El yacimiento arqueológico delimitado.

En él en caso de intervenciones que afecten al subsuelo, habrá de realizarse una actividad arqueológica preventiva en la modalidad de sondeo arqueológico.

b) Un entorno de protección de 200 metros de anchura en torno al yacimiento delimitado.

En él habrá de realizarse una actividad arqueológica preventiva en la modalidad de control arqueológico de movimientos de tierra.

3. Informe de la Consejería de Cultura.

Para cualquier intervención en los ámbitos de protección de un yacimiento arqueológico será preceptiva la obtención de informe favorable de la Consejería de Cultura y la ejecución, en su caso, de la intervención arqueológica correspondiente, a la que se supeditará la obra a realizar.

Artículo 8.5. Hallazgos casuales.

1. La aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos deberá ser notificada inmediatamente al Ayuntamiento, que dará traslado de la comunicación a la Consejería de Cultura en el plazo de veinticuatro horas.

2. La Consejería de Cultura o, en caso de necesidad, el Alcalde podrá ordenar la interrupción inmediata de los trabajos urbanísticos o edificatorios, en las condiciones reguladas en el artículo 50 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

3. Si se ordena la interrupción de los trabajos, la dirección facultativa de las obras la hará constar en el libro de órdenes correspondiente; los servicios de arqueología de la Consejería de Cultura deberán elaborar, a su vez, un informe en el plazo máximo de una semana a contar desde la paralización de las obras, en el cual se haga constar al menos los indicios que han dado lugar a la paralización, las medidas urgentes a tomar para no dañar los posibles restos arqueológicos y las intervenciones arqueológicas a realizar de forma urgente y las condiciones y plazos bajo los cuales se podrán reanudar las obras. La intervención arqueológica de urgencia se

acometerá según el procedimiento establecido en los artículos 23 y siguientes del Reglamento de Actividades Arqueológicas.

4. El promotor de la actuación urbanística o edificatoria estará obligado a tomar las medidas que se dispongan por la Consejería de Cultura.

5. La confirmación de existencia de restos arqueológicos de suficiente calidad llevará aparejada su conservación y mantenimiento, incluyendo, en su caso, la modificación del planeamiento.

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

TÍTULO IX

VIGENCIA Y ADECUACIÓN DE PLANEAMIENTO PREVIO

Artículo 9.1. Modificaciones en ámbitos periféricos de planeamiento de desarrollo.

1. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo de los suelos periféricos al ámbito de la Modificación deberán velar por el cumplimiento de las determinaciones que se reflejan en planos de ordenación.

2. En el ámbito del sector SI-3 se introducen las siguientes determinaciones que aparecen grafiadas en el plano de ordenación O-6:

- Reserva de suelo sobre un espacio destinado a aparcamiento para establecer un tramo de viario de conexión por el este con el sector SR-22, cuyas obras tendrán la consideración de exteriores al sector a efectos de su financiación.

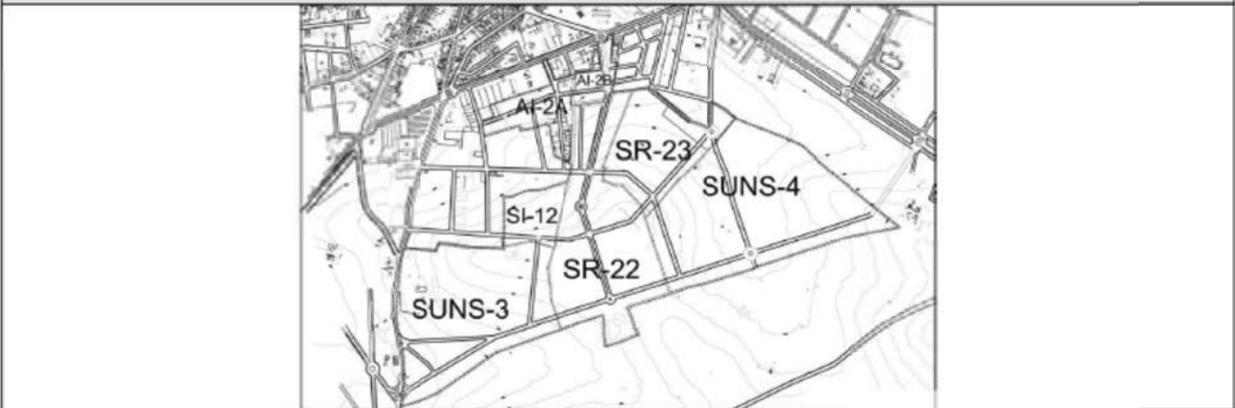
- Reserva de suelo sobre un espacio destinado a jardín para establecer un tramo de viario de conexión por el sureste con el sector SI-12, cuyas obras tendrán la consideración de exteriores al sector a efectos de su financiación.

FICHAS DE ÁMBITO DE DESARROLLO Y GESTIÓN

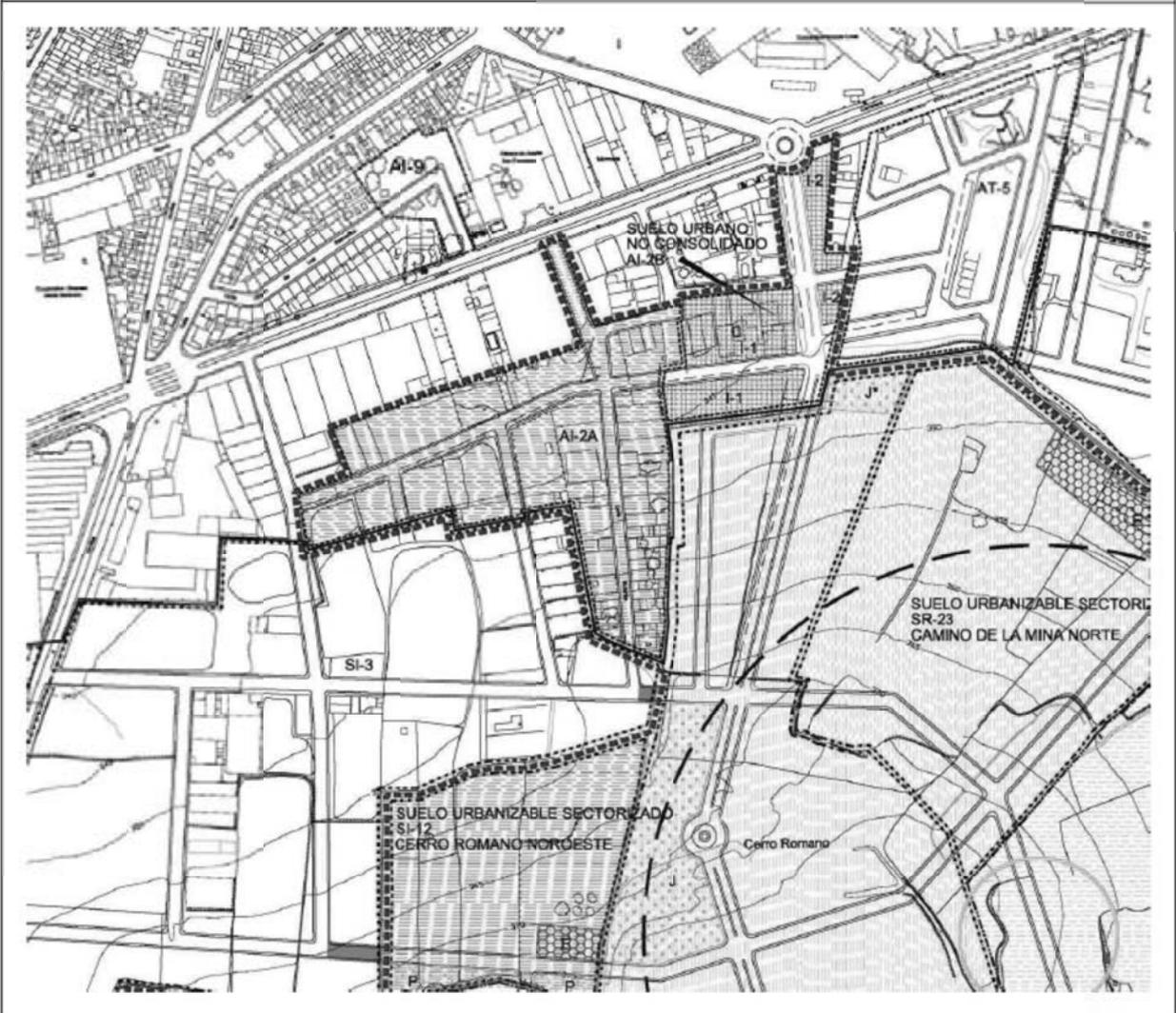
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN							
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	AI-2A		ZONA	AI-2	ÁREA DE REPARTO	AI-2A	
					APROVECHAMIENTO MEDIO	0,48564 ua/m2s	
ORDENACIÓN							
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL							
EDIFICABILIDAD ZONA		USOS ZONA		DENSIDAD ZONA		VIVIENDAS PROTEGIDAS	
COEFICIENTE GLOBAL m2t/m2s		USO GLOBAL		DENSIDAD GLOBAL VIV / Ha		EDIFICABILIDAD (30% RESIDENCIAL) m2t	
0,61109		INDUSTRIAL		-		-	
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS							
S.G. VIARIO	S.G. ESPACIOS LIBRES	S.G. EQUIPAMIENTOS	S.G. INFRAESTRUCTURAS	TOTAL			
m2s	m2s	m2s	m2s	m2s			
-	-	-	-	-			
ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA							
SUPERFICIES			APROVECHAMIENTOS				
SUP. TOTAL	SUP. CON APRO-VECHAMIENTO	APR. MEDIO	APR. OBJETIVO	APR. OBJETIVO ATRIBUIBLE AL ÁMBITO	APR. SUBJETIVO	10% CESIÓN	
m2s	m2s	ua/m2s	ua	ua	ua	EXCESO / DEFECTO ua	
25.970	25.970	0,48564	12.612	12.612	11.351	1.261	
						0	
EDIFICABILIDAD A.R.I.		USOS A.R.I.		DENSIDAD A.R.I.			
COEFICIENTE GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL	USO GLOBAL	DISTRIBUCIÓN	DENSIDAD GLOBAL VIV / Ha		NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	
m2t/m2s	m2t						
0,60705	15.765	INDUSTRIAL	100%	-		-	
OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA							
GENERALES			DETERMINACIONES VINCULANTES				
<p>- Los usos industriales pormenorizados, las condiciones de parcelación, la tipología edificatoria, la situación de la edificación, la altura, la ocupación de parcela y los cerramientos, seguirán las pautas establecidas en el artículo 6.17 de la Normas Urbanísticas del PGOU.</p> <p>- El Plan Especial podrá, en casos justificados de preexistencias no incompatibles con los objetivos de ordenación recogidos en el artículo 5.2 de la presente Modificación del PGOU, alterar las condiciones anteriores de parcelación, situación de la edificación y ocupación, con objeto de que los edificios no pasen a fuera de ordenación.</p>			<p>- Todo el ámbito constituirá una sola unidad de ejecución.</p> <p>- El coeficiente de edificabilidad para cada parcela lucrativa será establecido por el Plan Especial en función de la distribución que establezca el mismo del aprovechamiento objetivo determinado para todo el ámbito.</p>				
DISTRIBUCIÓN		EDIFICABILIDAD	COEFICIENTES DE PONDERACIÓN PARCIALES			COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	APROVECHAMIENTO OBJETIVO
		m2t	USO Y TIPOLOGÍA	SITUACIÓN	COEFICIENTE CORRECTOR PARA VIV. PROTEGIDA	ua/m2t	ua
			ua/m2t				
INDUSTRIAL		15.765	0,800000	1,0	-	0,800000	12.612
TOTAL USOS LUCRATIVOS		15.765					12.612
DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS							
JARDINES, ÁREAS DE JUEGOS Y ACCESOS			EQUIPAMIENTOS		TOTAL		
m2s			m2s		m2s		
2.347			1.473		3.820		
GESTIÓN							
SISTEMA DE ACTUACIÓN	PROGRAMACIÓN		INSTRUMENTOS DE DESARROLLO				
	PLAZO PARA PLANEAMIENTO						
COMPENSACIÓN	DOS AÑOS	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	PROYECTO DE URBANIZACIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN	PROYECTOS DE EDIFICACIÓN		

SITUACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN					
ÁREA DE REFORMA INTERIOR	AI-2B		ZONA	AI-2	ÁREA DE REPARTO
					AI-2B
				APROVECHAMIENTO MEDIO	0,49663 ua/m2s

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					
EDIFICABILIDAD ZONA	USOS ZONA	DENSIDAD ZONA		VIVIENDAS PROTEGIDAS	
COEFICIENTE GLOBAL m2t/m2s	USO GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL	VIV / Ha	EDIFICABILIDAD (30% RESIDENCIAL) m2t	NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
0,51109	INDUSTRIAL	-	-	-	-
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS					
S.G. VIARIO m2s	S.G. ESPACIOS LIBRES m2s	S.G. EQUIPAMIENTOS m2s	S.G. INFRAESTRUCTURAS m2s	TOTAL m2s	
-	-	-	-	-	

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA							
SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS					
SUP. TOTAL m2s	SUP. CON APROVECHAMIENTO m2s	APR. MEDIO ua/m2s	APR. OBJETIVO ua	APR. OBJETIVO ATRIBUIBLE AL ÁMBITO ua	APR. SUBJETIVO ua	10% CESIÓN ua	EXCESO / DEFECTO ua
10.846	10.846	0,49663	5.386	5.386	4.848	538	0
EDIFICABILIDAD A.R.I.		USOS A.R.I.		DENSIDAD A.R.I.			
COEFICIENTE GLOBAL m2t/m2s	EDIFICABILIDAD GLOBAL m2t	USO GLOBAL	DISTRIBUCIÓN	DENSIDAD GLOBAL VIV / Ha		NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	
0,62078	6.733	INDUSTRIAL	100%	-		-	

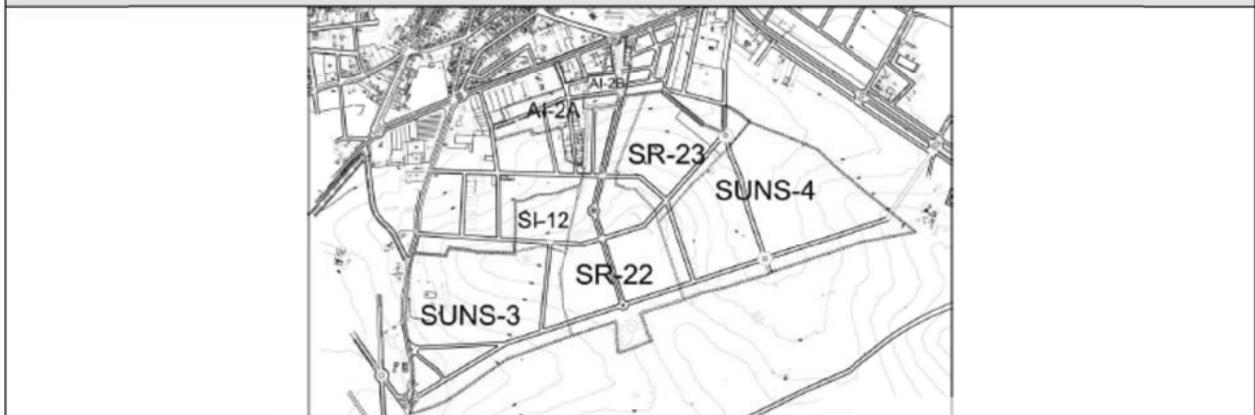
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA ESTABLECIDA	
<p>GENERALES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esta área de reforma interior, que anteriormente estaba incluida en la UE-AI-2, se ha segregado de ella para posibilitar tras su modificación, una conexión adecuada con el suelo urbanizable situado al sur de la misma. - Por su situación entre ámbitos industriales y residenciales, es un espacio de transición que debe establecer una adecuada distribución de usos. Por ello no se admite el uso de producción industrial en las manzanas situadas al este (I-2), que colindan con viviendas. - A los efectos de la obligación de costearlas, se consideran obras exteriores de conexión del sector SR-22 con el S.G. Viario existente, a los incrementos de obras – con respecto al viario previamente previsto – que supone la vía Norte-Sur que atraviesa este ámbito y tiene continuidad en el sector citado. A tales efectos es de aplicación el artículo 2.9 de las Normas Urbanísticas de la presente Modificación. - Dado que al trazar la mencionada vía Norte-Sur se trasladan 1334 m2 de jardines previstos anteriormente en este ámbito al sector SR-22, se establece la obligación de asumir los costes de su urbanización por los propietarios de AI-2B. 	<p>DETERMINACIONES VINCULANTES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las determinaciones gráficas que figuran en los planos de ordenación son vinculantes: <ul style="list-style-type: none"> . Trazados viarios: <ul style="list-style-type: none"> Eje Norte-Sur, acceso desde el núcleo urbano al sector colindante y al parque del borde sur. Otras calles, para la continuidad viaria con áreas colindantes. - No obstante se admiten adaptaciones de diseño al ajustar los trazados precisos del viario en el Proyecto de Urbanización, de acuerdo con las previsiones del Reglamento de Planeamiento Urbanístico. - Los parámetros métricos de la Ordenación Estructural son vinculantes. - La inclusión de este ámbito en la unidad de ejecución conjunta con el ámbito del sector SR-22, establecida en el art. 3.3.3 de las Normas Urbanísticas y delimitada en el plano de ordenación O-7 atendiendo a la previsión del art. 105.4 de la LOUA, es vinculante. - La programación de la ARI-AI-2B se ha de coordinar con el sector SR-22.

DISTRIBUCIÓN	EDIFICABILIDAD m2t	COEFICIENTES DE PONDERACIÓN PARCIALES			COEFICIENTE DE PONDERACIÓN ua/m2t	APROVECHAMIENTO OBJETIVO ua	
		USO Y TIPOLOGÍA ua/m2t	SITUACIÓN	COEFICIENTE CORRECTOR PARA VIV. PROTEGIDA			
INDUSTRIAL	INDUSTRIAL I-1	5,354	0,800000	1,0	-	0,800000	4,283
	INDUSTRIAL I-2	1,379	0,800000	1,0	-	0,800000	1,103
TOTAL USOS LUCRATIVOS		6,733					5,386

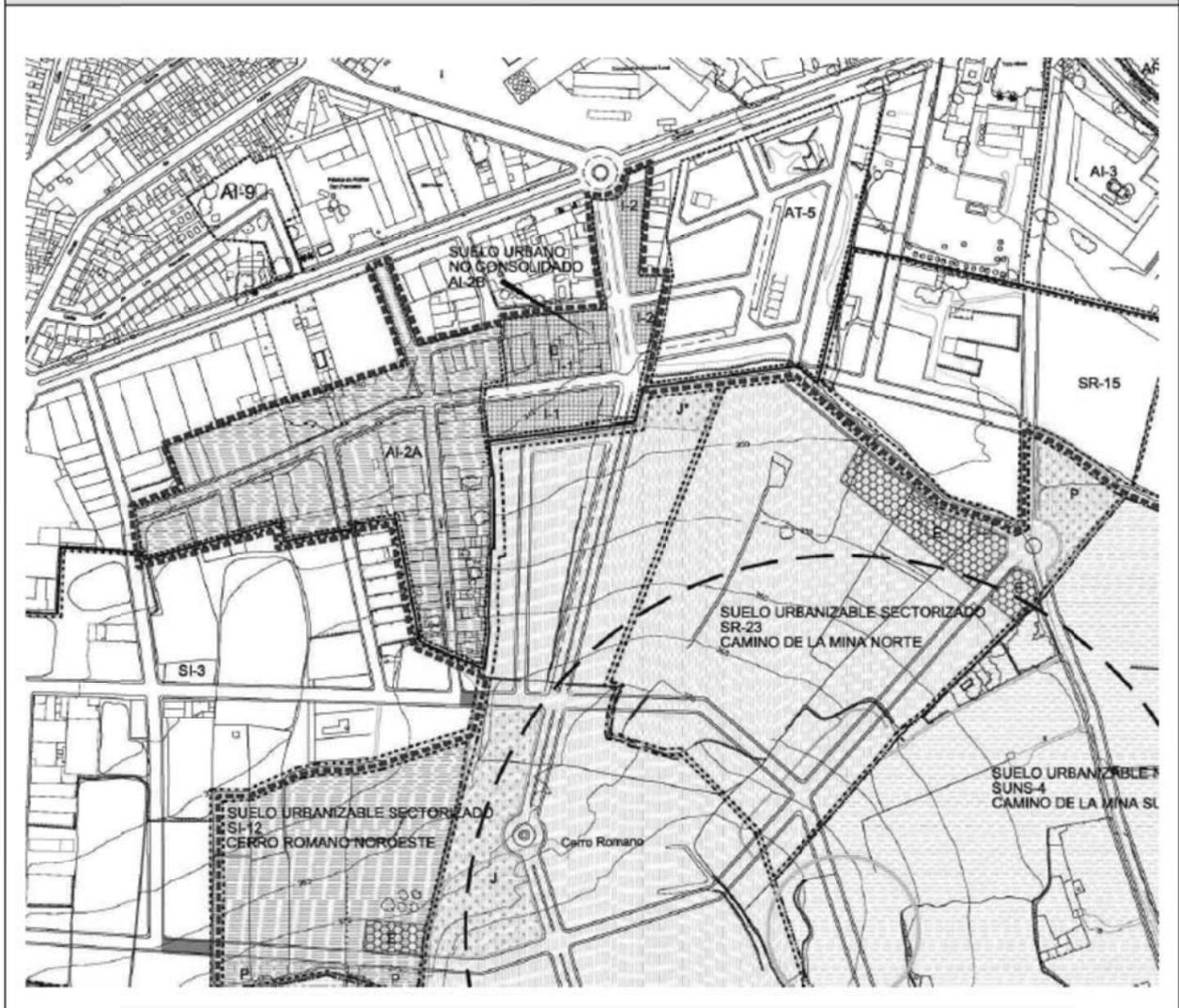
DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS			
JARDINES, ÁREAS DE JUEGOS Y ACCESOS m2s	EQUIPAMIENTOS m2s	TOTAL m2s	
0	0	0	

GESTIÓN						
SISTEMA DE ACTUACIÓN	PROGRAMACIÓN		INSTRUMENTOS DE DESARROLLO			
	PLAZO TOTAL	PLAZO PARA PLANEAMIENTO		PROYECTO DE URBANIZACIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN	PROYECTOS DE EDIFICACIÓN
COMPENSACIÓN	CUATRO AÑOS	-	-			

SITUACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN			
SECTOR	SR-22	CERRO ROMANO	ÁREA DE REPARTO
			R-22
			APROVECHAMIENTO MEDIO
			0.30 ua/m ² s

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS					
SUP. TOTAL	SUP. CON APROVECHAMIENTO	APR. MEDIO	APR. OBJETIVO	APR. OBJETIVO ATRIBUIBLE AL SECTOR	APR. SUBJETIVO	10% CESIÓN	EXCESO / DEFECTO
m ² s	m ² s	ua/m ² s	ua	ua	ua	ua	ua
114.448	114.448	0,30	34.334	34.334	30.901	3.433	0
EDIFICABILIDAD		USOS		DENSIDAD		VIVIENDAS PROTEGIDAS	
COEFICIENTE GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL	USO GLOBAL	DISTRIBUCIÓN	DENSIDAD GLOBAL	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD (30% RESIDENCIAL)	NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
m ² /m ² s	m ² t			VIV / Ha		m ² t	
0,28517	32,637	RESIDENCIAL	65%	12	137	6.364	63
		TERCIARIO	35%	-	-	-	-
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS							
S.G. VIARIO	S.G. ESPACIOS LIBRES	S.G. EQUIPAMIENTOS	S.G. INFRAESTRUCTURAS	TOTAL			
m ² s	m ² s	m ² s	m ² s	m ² s			
-	-	14.088	-	14.088			

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA

GENERALES	DETERMINACIONES VINCULANTES
<p>- Este sector, de predominio residencial de baja densidad, destina suelo - de obtención gratuita para el Ayuntamiento - a S.G. de Espacios Libres, para formalizar un nuevo borde urbano estable, y da la posibilidad de introducir viviendas protegidas.</p> <p>- La existencia de un área industrial al NO obliga a situar un espacio de transición al uso residencial, lo que aconseja establecer en esa zona usos terciarios.</p> <p>- Otro criterio es ubicar los usos residenciales de densidad media (tipología abierta destinada a viviendas protegidas) al NE, en zona contigua a áreas residenciales existentes de similar densidad, y situar al sur, alejada del núcleo actual, la zona destinada a vivienda unifamiliar aislada, de baja densidad.</p> <p>- La existencia de un yacimiento arqueológico romano obliga a cumplir las prescripciones de protección del Patrimonio Histórico de las Normas Urbanísticas, en la parte del yacimiento delimitada que queda dentro del sector y en su entorno de protección.</p> <p>- Dado que al trazar la vía Norte-Sur sobre AI-2B se trasladan 1334 m² de jardines previstos anteriormente en ese ámbito al sector SR-22, se establece la obligación de asumir los costes de su urbanización por los propietarios de AI-2B.</p> <p>- A los efectos de la obligación de costearlas, se consideran obras exteriores de conexión del sector SR-22 a los incrementos de obras - con respecto al viario previamente previsto - que supone la vía Norte-Sur al atravesar el ámbito AI-2B, y la conexión con SI-3. A tales efectos son de aplicación los artículos 2.9 y 10.1.2 de las Normas Urbanísticas.</p>	<p>- Las determinaciones gráficas que figuran en los planos de ordenación son vinculantes:</p> <p>. Trazados viarios:</p> <p>Eje Norte-Sur, acceso desde el núcleo urbano al parque del borde sur.</p> <p>Otras calles, para la continuidad viaria con áreas colindantes.</p> <p>. Ubicación del S.G. de Espacios Libres.</p> <p>. Ubicación de parte del S.L. de Espacios Libres, en dos ámbitos:</p> <p>Jardín separador de suelos industriales, al oeste.</p> <p>Jardín contiguo al ARI AI-2B, que contiene los 1334 m² trasladados.</p> <p>- No obstante se admiten adaptaciones de diseño al ajustar los trazados precisos del viario y, consecuentemente del S.G. de Espacios Libres contiguo a la vía Este-Oeste (al sur del sector), y del S.L. de Espacios Libres contiguo al Eje Norte-Sur. En todo caso la latitud mínima del S.G. de Espacios Libres será de 30 metros, la anchura mínima del Eje Norte-Sur será de 14,20 metros, y la de las otras vías vinculantes de 11 metros.</p> <p>- Los parámetros métricos de la Ordenación Estructural son vinculantes.</p> <p>- El Plan Parcial calificará como S.L. de Espacios Libres a la parte del yacimiento arqueológico delimitado incluida en el sector.</p> <p>- Las superficies establecidas como mínimas para las dotaciones locales son vinculantes.</p> <p>- El Plan Parcial localizará la reserva de terrenos destinados a viviendas protegidas.</p> <p>- La inclusión de este ámbito en la unidad de ejecución conjunta con el ámbito del ARI AI-2B, establecida en el art. 3.3.3 de las Normas Urbanísticas y delimitada en el plano de ordenación O-7 atendiendo a la previsión del art. 105.4 de la LOUA, es vinculante.</p>

USOS LUCRATIVOS

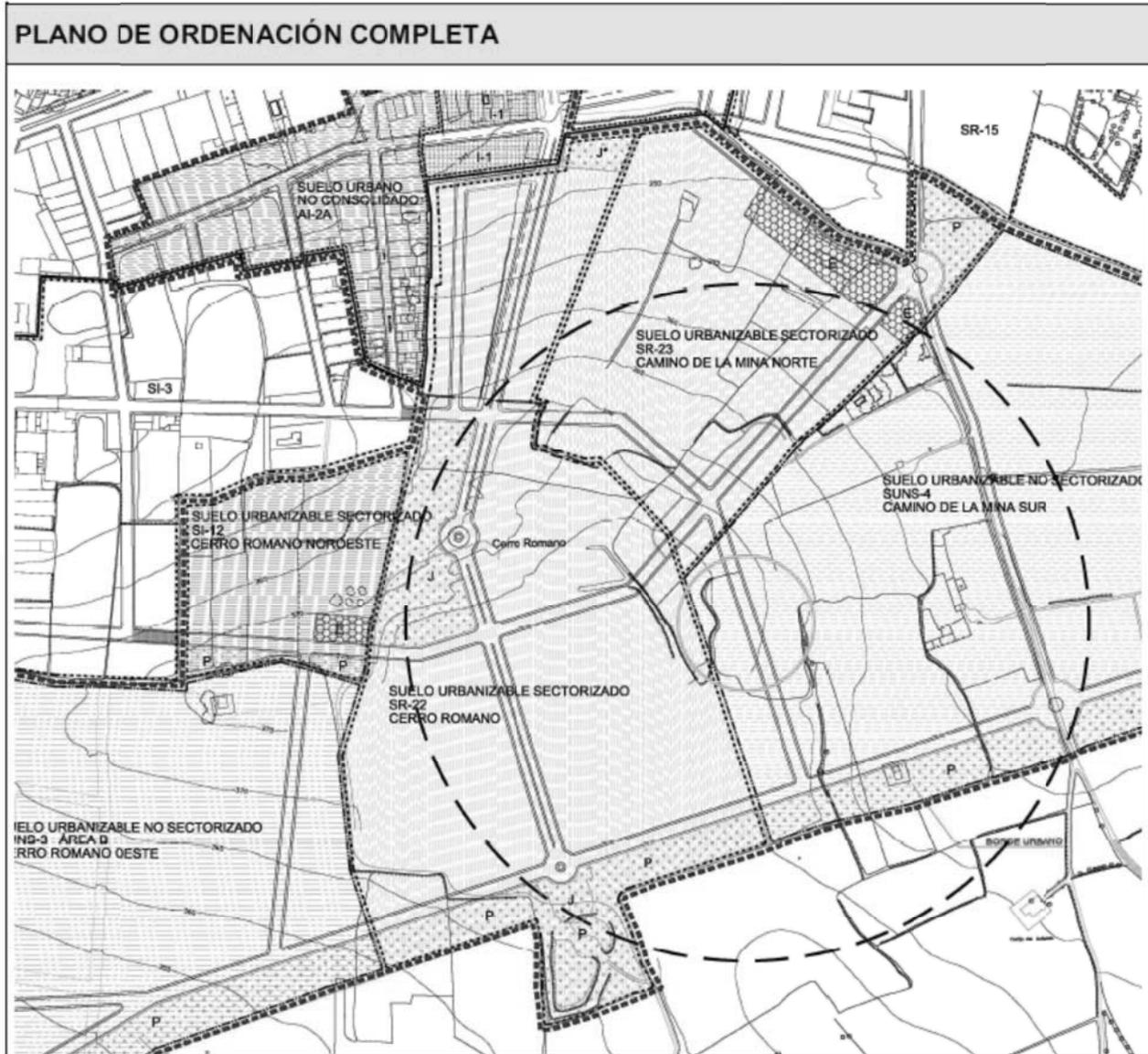
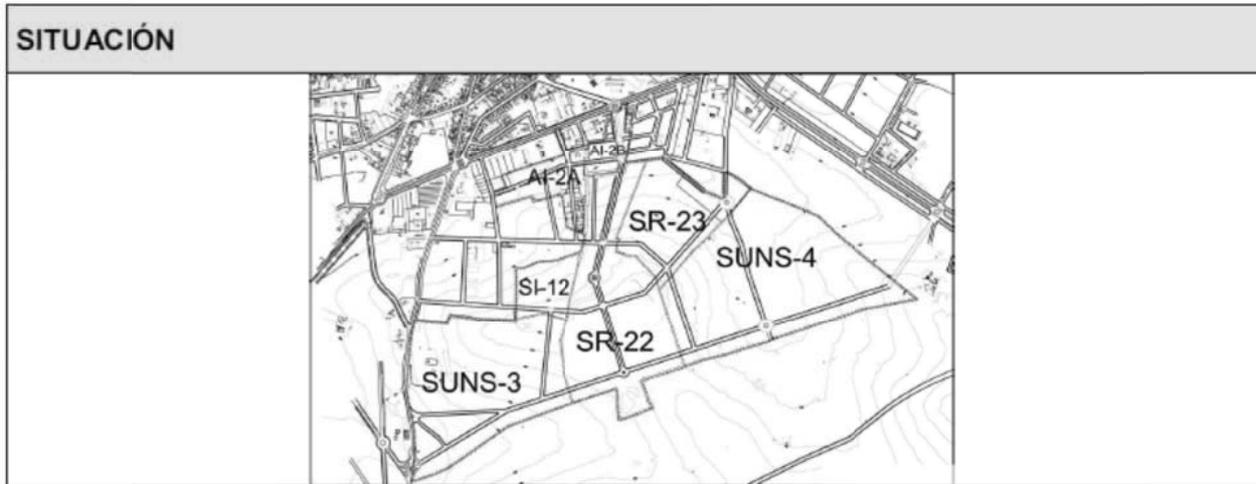
DISTRIBUCIÓN	EDIFICABILIDAD	COEFICIENTES DE PONDERACIÓN PARCIALES			COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	APROVECHAMIENTO OBJETIVO
		USO Y TIPOLOGÍA	SITUACIÓN	COEFICIENTE CORRECTOR PARA VIV. PROTEGIDA		
	m ² t	ua/m ² t			ua/m ² t	ua
RESIDENCIAL	14.850	1,200000	1,000000	-	1,200000	17.820
ABIERTA VIVIENDA PROTEGIDA	6.364	0,400000	1,000000	>>> 0,800000	0,800000	5.091
TERCIARIO	11.423	1,000000	1,000000	-	1,000000	11.423
TOTAL USOS LUCRATIVOS	32.637					34.334

DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS

JARDINES Y ÁREAS DE JUEGOS	EQUIPAMIENTOS	TOTAL
m ² s	m ² s	m ² s
12.780	4.048	16.828

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	PROGRAMACIÓN	INSTRUMENTOS DE DESARROLLO			
	PLAZO PARA PLANEAMIENTO				
COMPENSACIÓN	DOS AÑOS	PLAN PARCIAL	PROYECTO DE URBANIZACIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN	PROYECTOS DE EDIFICACIÓN



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN			
SECTOR	SR-23	CAMINO DE LA MINA NORTE	ÁREA DE REPARTO
			R-23
			APROVECHAMIENTO MEDIO
			0,30 ua/m2s

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS					
SUP. TOTAL	SUP. CON APROVECHAMIENTO	APR. MEDIO	APR. OBJETIVO	APR. OBJETIVO ATRIBUIBLE AL SECTOR	APR. SUBJETIVO	10% CESIÓN	EXCESO / DEFECTO
m2s	m2s	ua/m2s	ua	ua	ua	ua	ua
58.294	58.294	0,30	17.488	17.488	15.739	1.749	0
EDIFICABILIDAD		USOS		DENSIDAD		VIVIENDAS PROTEGIDAS	
COEFICIENTE GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL	USO GLOBAL	DISTRIBUCIÓN	DENSIDAD GLOBAL	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD (30% RESIDENCIAL)	NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
m2/m2s	m2t			VIV / Ha		m2t	
0,28517	16.624	RESIDENCIAL	65%	12	70	3.242	32
		TERCIARIO	35%	-	-	-	-
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS							
S.G. VIARIO	S.G. ESPACIOS LIBRES	S.G. EQUIPAMIENTOS	S.G. INFRAESTRUCTURAS	TOTAL			
m2s	m2s	m2s	m2s	m2s			
-	3.079	4.073	-	7.152			

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DE TALLADA

GENERALES	DETERMINACIONES VINCULANTES
<p>- Este nuevo sector urbanizable, de predominio residencial de baja densidad, da la oportunidad de destinar suelo - de obtención gratuita para el Ayuntamiento - a S.G. de Espacios Libres y de Equipamiento, y la posibilidad de introducir viviendas protegidas.</p> <p>- Como criterio se establece ubicar los usos residenciales de densidad media (tipología abierta destinada a viviendas protegidas) al N, en zona contigua a áreas residenciales existentes de similar densidad, y situar al sur la zona destinada a vivienda unifamiliar aislada, de baja densidad.</p>	<p>- Las determinaciones gráficas que figuran en los planos de ordenación son vinculantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> . Trazados viarios: <ul style="list-style-type: none"> Camino de la Mina, para mantener un trazado viario tradicional. Otras calles, para la continuidad viaria con áreas colindantes. . Ubicación del S.G. de Espacios Libres. . Ubicación del S.G. de Equipamientos. <p>- No obstante se admiten adaptaciones de diseño al establecer los trazados precisos del viario y, consecuentemente de los S.G. contiguos al viario. En todo caso, en el S.G. de Espacios Libres se podrá inscribir un círculo de 40 metros de diámetro, la latitud mínima de los S.G. de Equipamientos será de 20 metros, y la anchura mínima de las vías de trazado vinculante será de 11 metros.</p> <p>- Los parámetros métricos de la Ordenación Estructural son vinculantes.</p> <p>- Las superficies establecidas como mínimas para las dotaciones locales son vinculantes.</p> <p>- El Plan Parcial localizará la reserva de terrenos destinados a viviendas protegidas.</p>

USOS LUCRATIVOS

DISTRIBUCIÓN		EDIFICABILIDAD	COEFICIENTES DE PONDERACIÓN PARCIALES			COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	APROVECHAMIENTO OBJETIVO
		m2t	USO Y TIPOLOGÍA	SITUACIÓN	COEFICIENTE CORRECTOR PARA VIV. PROTEGIDA	ua/m2t	ua
			ua/m2t				
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR AISLADA	7.564	1,200000	1,000000	-	1,200000	9,077
	ABIERTA VIVIENDA PROTEGIDA	3.242	0,400000	1,000000	>>> 0,800000	0,800000	2,593
TERCIARIO	USOS MÚLTIPLES MANZANA CERRADA	5.818	1,000000	1,000000	-	1,000000	5,818
TOTAL USOS LUCRATIVOS		16.624					17,488

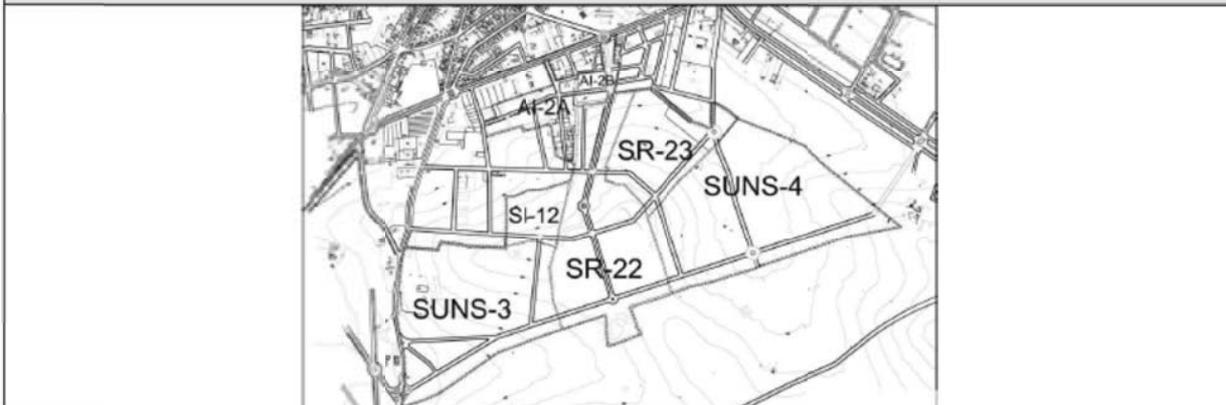
DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS

JARDINES Y ÁREAS DE JUEGOS	EQUIPAMIENTOS	TOTAL
m2s	m2s	m2s
5.831	2.715	8.546

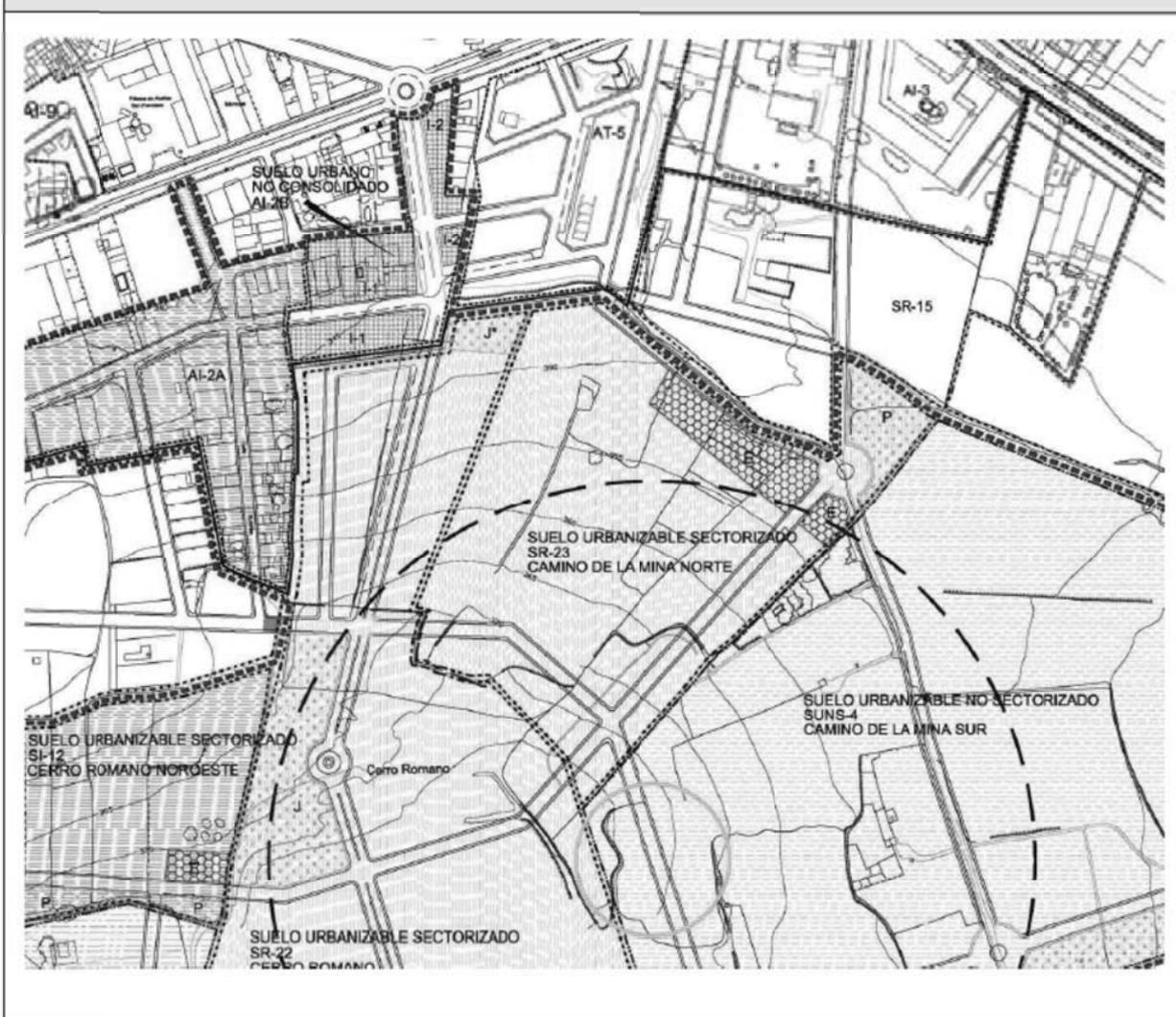
GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	PROGRAMACIÓN	INSTRUMENTOS DE DESARROLLO			
	PLAZO PARA PLANEAMIENTO				
COMPENSACIÓN	SEIS AÑOS	PLAN PARCIAL	PROYECTO DE URBANIZACIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN	PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

SITUACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN				
SECTOR	SI-12	CERRO ROMANO NOROESTE	ÁREA DE REPARTO	I-12
			APROVECHAMIENTO MEDIO	0,52 ua/m2s

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS					
SUP. TOTAL	SUP. CON APROVECHAMIENTO	APR. MEDIO	APR. OBJETIVO	APR. OBJETIVO ATRIBUIBLE AL SECTOR	APR. SUBJETIVO	10% CESIÓN	EXCESO / DEFECTO
m2s	m2s	ua/m2s	ua	ua	ua	ua	ua
21.958	21.958	0,52	11.418	11.418	10.276	1.142	0
EDIFICABILIDAD		USOS		DENSIDAD		VIVIENDAS PROTEGIDAS	
COEFICIENTE GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL	USO GLOBAL	DISTRIBUCIÓN	DENSIDAD GLOBAL	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD (30% RESIDENCIAL)	NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
m2/m2s	m2t			VIV / Ha		m2t	
0,6500	14.273	INDUSTRIAL	100%	-	0	0	0
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS							
S.G. VIARIO	S.G. ESPACIOS LIBRES	S.G. EQUIPAMIENTOS	S.G. INFRAESTRUCTURAS	TOTAL			
m2s	m2s	m2s	m2s	m2s	m2s		
-	1.876	793	-	2.669			

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA

GENERALES	DETERMINACIONES VINCULANTES
<p>- Este nuevo sector urbanizable, de uso industrial, permite completar una vía de conexión este-oeste, desde el Camino de Mina hasta la carretera de Moriles, y da la oportunidad de destinar suelo - de obtención gratuita para el Ayuntamiento - a S.G. de Espacios Libres y de Equipamiento.</p> <p>- Las dotaciones locales, tanto el sistema local de espacios libres como los equipamientos, deben ubicarse al este del sector, en la zona contigua con el sector de predominio residencial SR-22, para contribuir al establecimiento de una franja separadora de los usos industriales.</p> <p>- A los efectos de la obligación de costearlas, se consideran obras exteriores de conexión del sector SI-12 a las de conexión con SI-3. A tales efectos es de aplicación el artículo 10.1.2 de las Normas Urbanísticas.</p>	<p>- Las determinaciones gráficas que figuran en los planos de ordenación son vinculantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> . Trazados viarios: <ul style="list-style-type: none"> Para la continuidad viaria con áreas colindantes. . Ubicación del S.G. de Espacios Libres. . Ubicación del S.G. de Equipamientos. <p>- No obstante se admiten adaptaciones de diseño al establecer los trazados precisos del viario y, consecuentemente de los S.G. contiguos al viario. En todo caso, la latitud mínima de los S.G. de Equipamientos será de 20 metros, y la anchura mínima de las vías de trazado vinculante será de 11 metros.</p> <p>- Los parámetros métricos de la Ordenación Estructural son vinculantes.</p> <p>- Las superficies establecidas como mínimas para las dotaciones locales son vinculantes.</p>

USOS LUCRATIVOS

DISTRIBUCIÓN	EDIFICABILIDAD	COEFICIENTES DE PONDERACIÓN PARCIALES			COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	APROVECHAMIENTO OBJETIVO
		USO Y TIPOLOGÍA	SITUACIÓN	COEFICIENTE CORRECTOR PARA VIV. PROTEGIDA		
	m2t	ua/m2t			ua/m2t	ua
INDUSTRIAL	14.273	0,800000	1,000000	-	0,800000	11.418
TOTAL USOS LUCRATIVOS	14.273					11.418

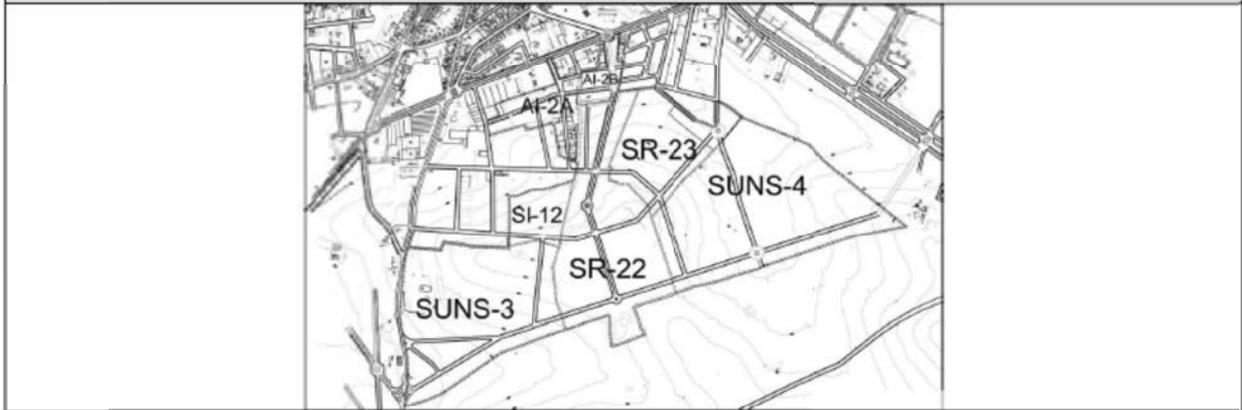
DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS

JARDINES	EQUIPAMIENTOS	TOTAL
m2s	m2s	m2s
2.196	879	3.075

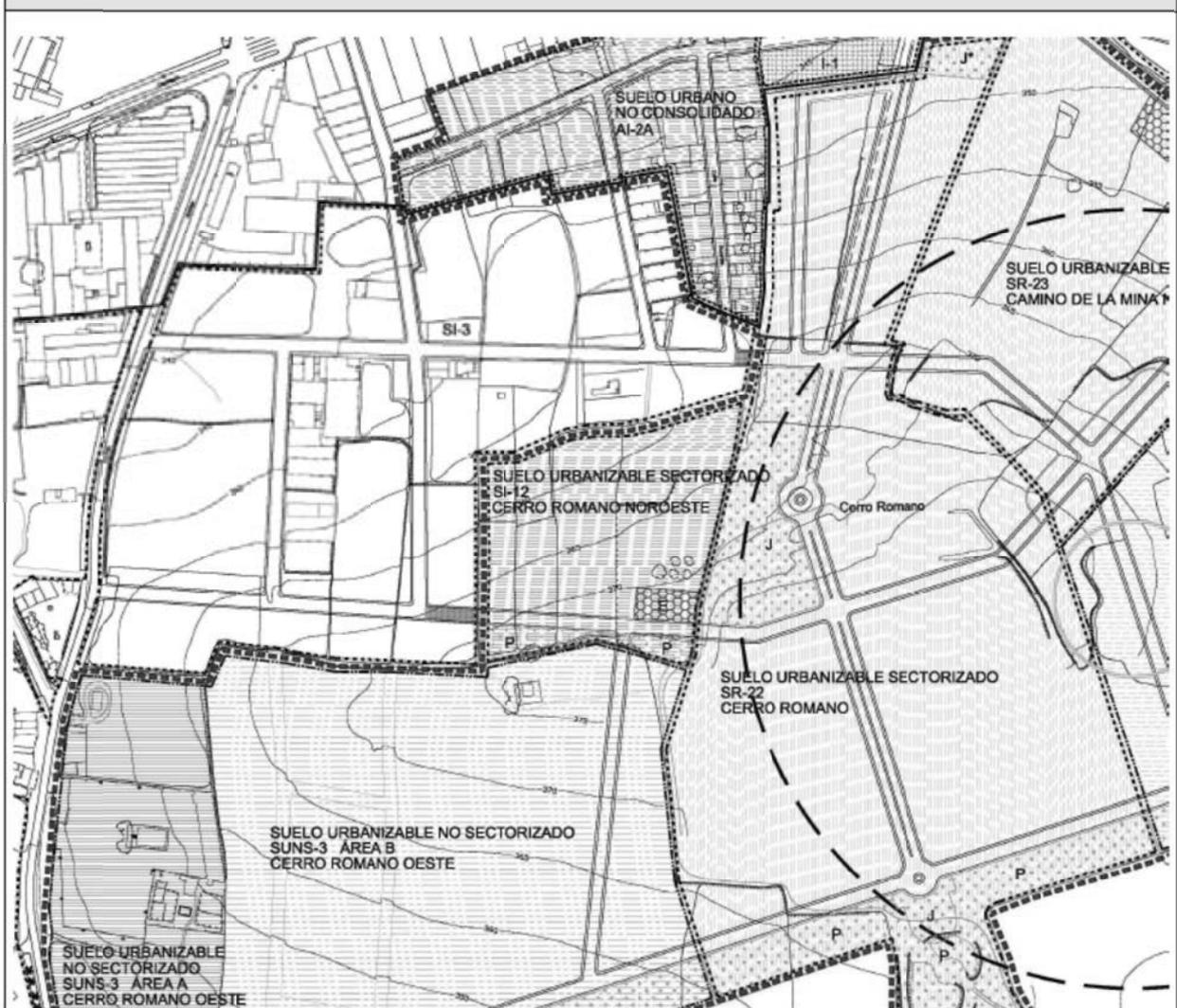
GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	PROGRAMACIÓN	INSTRUMENTOS DE DESARROLLO			
	PLAZO PARA PLANEAMIENTO				
COMPENSACIÓN	SEIS AÑOS	PLAN PARCIAL	PROYECTO DE URBANIZACIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN	PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

SITUACIÓN



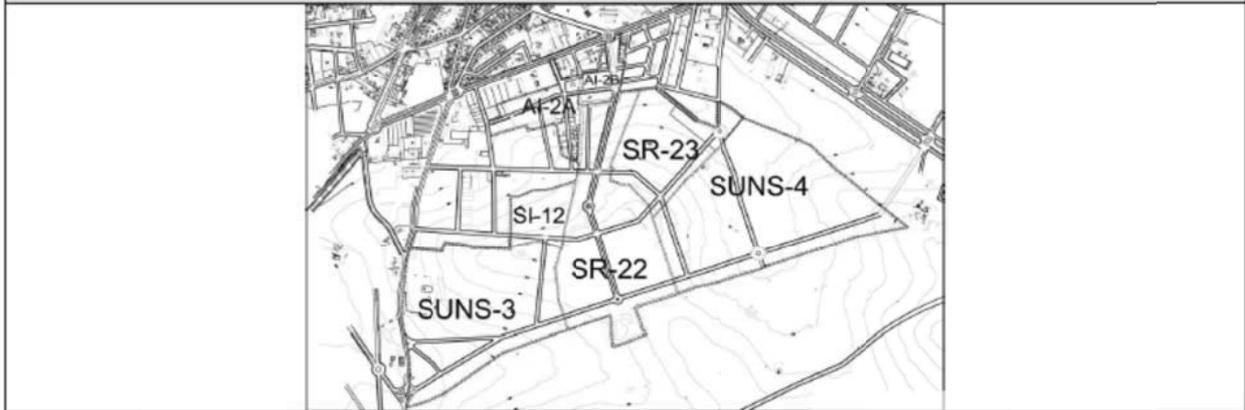
PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA



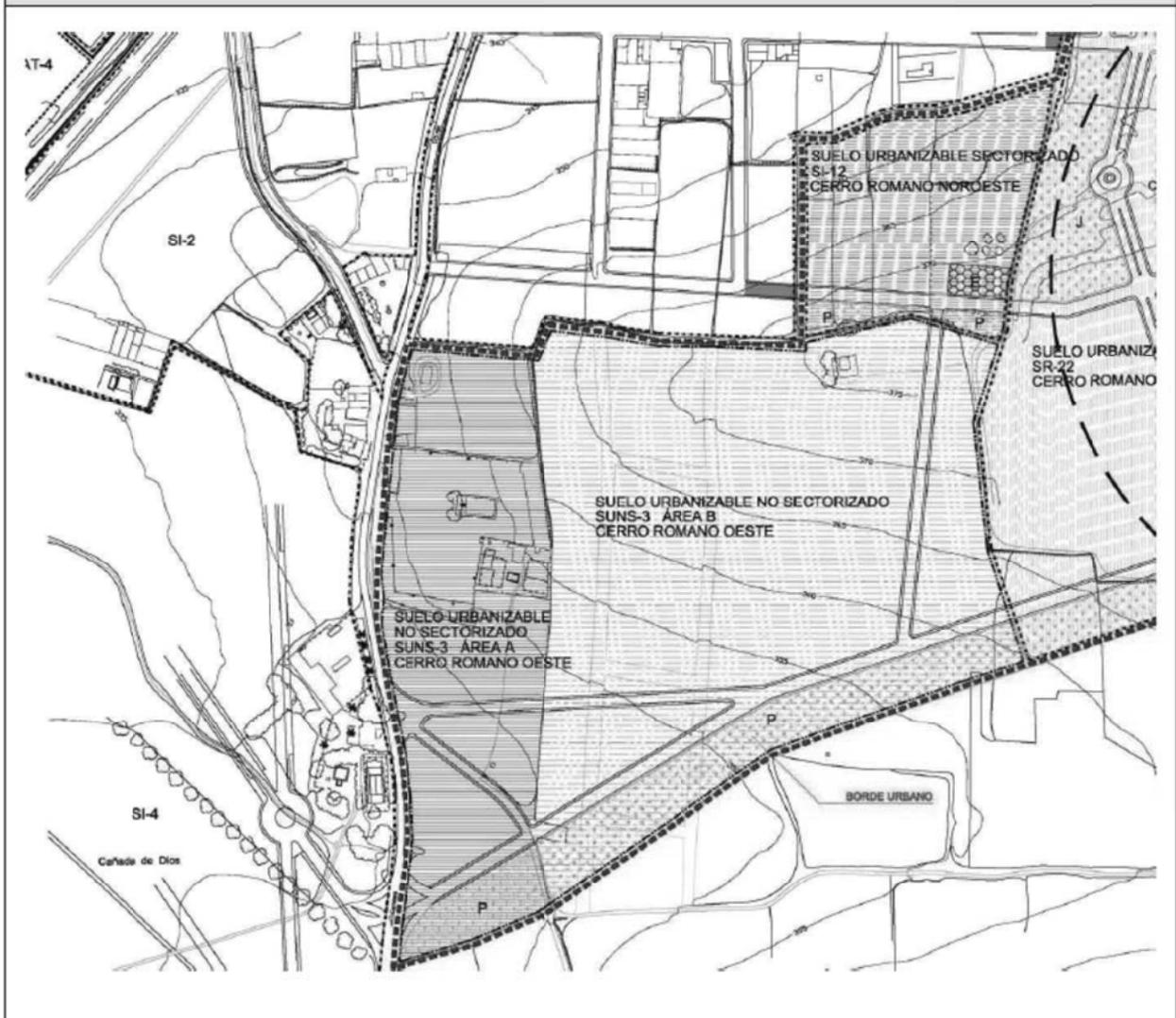
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN				
ÁMBITO	SUNS-3	CERRO ROMANO OESTE		
ORDENACIÓN				
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL				
SUPERFICIE		CONDICIONES PARA SECTORIZACIÓN		
SUP. TOTAL	m ² s	Nº DE SECTORES	SUPERFICIE MÍNIMA DE CADA SECTOR	OTRAS
	126.238	1		Finalización de urbanización del Sector SR-22. Para establecer usos residenciales, consolidación por edificación del 50% de las viviendas previstas en el sector SR-22.
USOS INCOMPATIBLES				
ÁREA A		ÁREA B		
RESIDENCIALES		NINGUNO		
CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE SISTEMAS GENERALES				
S.G. VIARIO	S.G. ESPACIOS LIBRES	S.G. EQUIPAMIENTOS	S.G. INFRAESTRUCTURAS	TODOS LOS S.G.
	Obligatoriamente se ubicará al sur, según lo establecido en planos de ordenación, una banda con una latitud mínima de 30 metros destinada a S.G. de Espacios Libres.			Los sistemas generales se incluirán en el ámbito del sector. El conjunto de los sistemas generales representará como mínimo el 12,5 % de la superficie del sector. Los sistemas generales no ubicados en el borde sur se situarán preferentemente en la banda este del sector.
NORMATIVA DE APLICACIÓN TRANSITORIA HASTA SECTORIZACIÓN				
Régimen de Suelo No Urbanizable incluido en el entorno de protección paisajística del núcleo urbano (artículo 8.25 de las Normas Urbanísticas del PGOU aprobado en 2001).				
ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA				
CRITERIOS Y DIRECTRICES ORIENTATIVOS PARA LA ORDENACIÓN A ESTABLECER AL SECTORIZAR				
<ul style="list-style-type: none"> - El desarrollo de este ámbito de suelo urbanizable no sectorizado debe llevarse a cabo cuando se manifiesten demandas de crecimiento urbano. - Estos suelos dan la oportunidad de destinar suelo - de obtención gratuita para el Ayuntamiento - a S.G. de Espacios Libres, para ir completando la formalización de un nuevo borde urbano estable para la ciudad. - Las condiciones de contorno - contigüidad a áreas industriales al norte y al oeste y situación de un sector residencial al este - determinan que en este ámbito tengan que ubicarse espacios de transición entre esos usos globales. - En el Área A, delimitada en planos de ordenación, no son compatibles los usos residenciales. Podrían ubicarse usos industriales o terciarios. Si se opta por usos industriales habría que situar en su banda este una zona de transición al uso residencial no ocupada por usos industriales, destinada preferentemente a espacio libre. - En el Área B, delimitada en planos de ordenación, no existe ningún uso incompatible. Podrían ubicarse usos residenciales, industriales o terciarios. Si se opta por usos industriales habría que situar en su banda este una zona de transición al uso residencial no ocupada por usos industriales, destinada preferentemente a espacio libre. Si se opta por usos residenciales, deben ser de densidad baja, con predominio de la tipología unifamiliar aislada, y, si en el Área A se establecen usos industriales, deben establecerse espacios de transición con el mismo criterio separador de las otras situaciones descritas. - Los trazados viarios grafiados en planos de ordenación deberían ser establecidos como vinculantes, para lograr la continuidad viaria con áreas colindantes y consolidar la unidad del diseño en el trazado de la vía Este-Oeste que limita por el norte el S.G. de Espacios Libres que formará el nuevo borde sur de la ciudad. 				
NORMATIVA DE APLICACIÓN TRANSITORIA HASTA SECTORIZACIÓN				
Régimen de Suelo No Urbanizable correspondiente a la Zona Preservada por su Valor Agrícola II (artículos 8.27 y concordantes de las Normas Urbanísticas del PGOU aprobado en 2001).				

SITUACIÓN



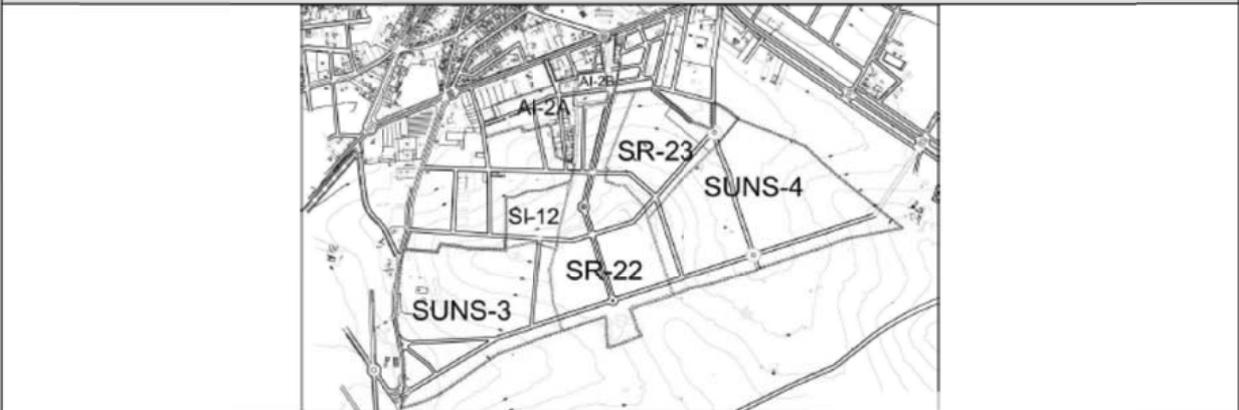
PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA



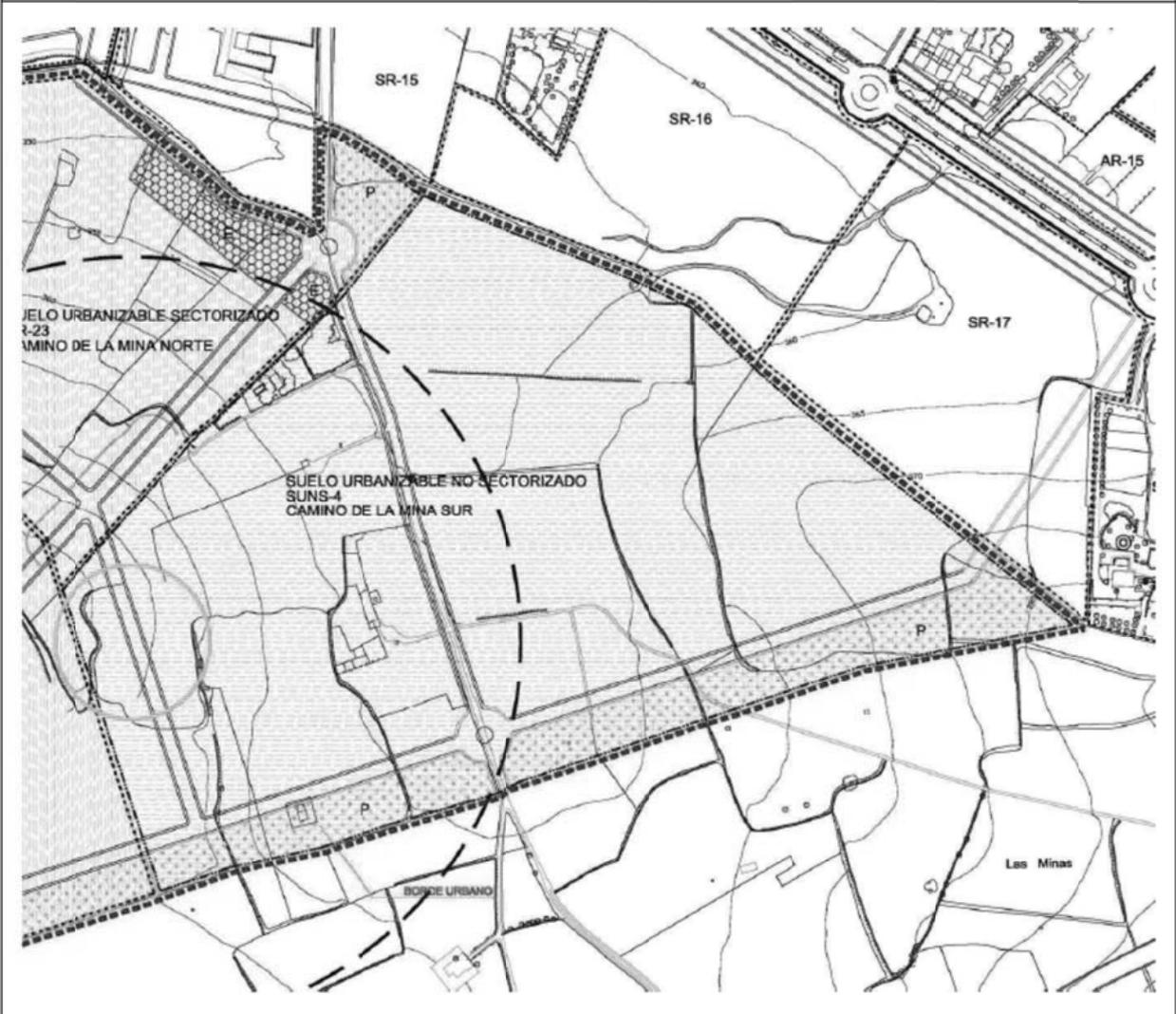
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN				
ÁMBITO	SUNS-4	CAMINO DE LA MINA SUR		
ORDENACIÓN				
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL				
SUPERFICIE		CONDICIONES PARA SECTORIZACIÓN		
SUP. TOTAL	m2s	Nº DE SECTORES	SUPERFICIE MÍNIMA DE CADA SECTOR	OTRAS
	159.209	1 ó 2	-	Finalización de urbanización de los sectores SR-22 y SR-23. En caso de establecerse dos sectores, el límite entre ambos debe ser el Camino de la Mina. Para establecer usos residenciales, consolidación por edificación del 50% de las viviendas previstas en los sectores SR-22 y SR-23.
USOS INCOMPATIBLES				
INDUSTRIALES				
CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE SISTEMAS GENERALES				
S.G. VIARIO	S.G. ESPACIOS LIBRES	S.G. EQUIPAMIENTOS	S.G. INFRAESTRUCTURAS	TODOS LOS S.G.
	Obligatoriamente se ubicará al sur, según lo establecido en planos de ordenación, una banda con una latitud mínima de 30 metros destinada a S.G. de Espacios Libres.			Los sistemas generales se incluirán en el ámbito del sector o sectores. El conjunto de los sistemas generales representará como mínimo el 12,5 % de la superficie del sector.
NORMATIVA DE APLICACIÓN TRANSITORIA HASTA SECTORIZACIÓN				
Régimen de Suelo No Urbanizable incluido en el entorno de protección paisajística del núcleo urbano (artículo 8.25 de las Normas Urbanísticas del PGOU aprobado en 2001).				
ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA				
CRITERIOS Y DIRECTRICES ORIENTATIVOS PARA LA ORDENACIÓN A ESTABLECER AL SECTORIZAR				
<ul style="list-style-type: none"> - El desarrollo de este ámbito de suelo urbanizable no sectorizado debe llevarse a cabo cuando se manifiesten demandas de crecimiento urbano no industrial. - Estos suelos dan la oportunidad de destinar suelo - de obtención gratuita para el Ayuntamiento - a S.G. de Espacios Libres, para ir completando la formalización de un nuevo borde urbano estable para la ciudad. - Los trazados viarios grafiados en planos de ordenación deberían ser establecidos como vinculantes, para lograr la continuidad viaria con áreas colindantes y consolidar la unidad del diseño en el trazado de la vía Este-Oeste que limita por el norte el S.G. de Espacios Libres que formará el nuevo borde sur de la ciudad. - La existencia de un yacimiento arqueológico romano en la zona obliga a cumplir las prescripciones de protección del Patrimonio Histórico recogidas en las Normas Urbanísticas, tanto sobre la parte del yacimiento delimitada que queda dentro del ámbito como en su entorno de protección. - El Plan de Sectorización debería establecer como vinculante la determinación de que el Plan Parcial calificara como S.L. de Espacios Libres a la parte del yacimiento arqueológico delimitado que quedara incluida en el sector. 				
NORMATIVA DE APLICACIÓN TRANSITORIA HASTA SECTORIZACIÓN				
Régimen de Suelo No Urbanizable correspondiente a la Zona Preservada por su Valor Agrícola II (artículos 8.27 y concordantes de las Normas Urbanísticas del PGOU aprobado en 2001).				

SITUACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA



Córdoba, 29 de octubre de 2013.- El Delegado, Francisco José Zurera Aragón.