

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 7 de mayo de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva, emitida por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativa al cumplimiento de resolución del PGOU del término municipal de Aracena.

Para general conocimiento se hace pública la Resolución de fecha 7 de mayo de 2014, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativa al Cumplimiento de Resolución del Plan General de Ordenación Urbanística, del término municipal de Aracena. Expediente CP-089/2006.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 22 de mayo de 2014, y con el número de registro 6114, se ha procedido al depósito del instrumento de Planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

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

- Resolución de fecha 7 de mayo de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva, relativa al Cumplimiento de Resolución del Plan General de Ordenación Urbanística, del término municipal de Aracena (Anexo I).

- Normativa del Plan GOU, del Término municipal de Aracena (Anexo II).

ANEXO I

RESOLUCIÓN DE CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARACENA. CP-089/2006

Visto el expediente administrativo municipal incoado sobre la solicitud citada en el encabezamiento y en virtud de las competencias que la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo tiene atribuidas por la Ley 7/2002, 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y en relación con el Decreto del Presidente 4/2013, de 9 de septiembre de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, el Decreto 142/2013, de 1 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía modificado por el Decreto 163/2013, de 8 de octubre.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Procedente del Ayuntamiento de Aracena tuvo entrada en esta Delegación, sede de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, expediente administrativo municipal incoado referente al Cumplimiento de Resolución del Plan General de Ordenación Urbanística del citado municipio, a los efectos del pronunciamiento de la Comisión Territorial en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente. Tiene por objeto dilucidar si la documentación remitida por el Ayuntamiento de Aracena con fecha 13 de diciembre de 2013, se adecua a lo indicado en la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 31 de julio de 2013 (publicado en BOJA núm. 171, de 2 de septiembre de 2013 y corrección de errores publicada en BOJA núm. 193, de 2 de octubre de 2013), en el que se acordó, en base a lo dispuesto en el artículo 33.2.c) de la LOUA, aprobar una parte del Plan condicionando su publicación y registro a la simple subsanación de deficiencias, en su caso, y suspendiendo el resto.

Segundo. Consta en el expediente administrativo incoado, en lo que a materia sectorial se refiere los siguientes informes:

- Informe de 27.1.14, de Incidencia Territorial emitido por la Oficina de Ordenación del Territorio de esta Delegación Territorial, en el que se concluye como subsanadas las deficiencias observadas en materia de ordenación del territorio en cumplimiento del informe de Incidencia Territorial recogidas en el punto cuarto de la Resolución de 31 de julio de 2013.

- Informe de 17.2.14, emitido por la D.G. de Comercio de la Consejería de Turismo y Comercio, con observaciones e Informe de ratificación de fecha 24.3.14.
- Informe de 27.2.14, de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de carácter favorable condicionado.
- Informe de 10.2.14 de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, con condicionantes y observaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La persona titular de la correspondiente Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, previo informe del Servicio competente, elevará la propuesta de acuerdo sobre los asuntos que deba conocer la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, conforme a lo establecido en el artículo 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

Segundo. El órgano competente para resolver es la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo establecido en los artículos 31.2.B).a) y 36.2.c).1.º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como en el artículo el art. 12.1.d) del Decreto 36/2014, 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con el Decreto 342/2012, de 31 de julio, modificado por el Decreto 163/2013, de 8 de octubre.

Tercero. La tramitación seguida ha sido la prevista para los instrumentos de planeamiento general, conforme a lo previsto en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. Al presente Plan General de Ordenación Urbanística, le será de aplicación asimismo de forma supletoria y en lo que sea compatible con la citada Ley 7/2002, según lo establecido en la Disposición transitoria novena de la misma, las normas previstas para la Modificación de los Planes en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

Cuarto. El contenido documental del presente Plan General de Ordenación Urbanística cumple los requisitos establecidos en el artículo 36 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

R E S O L U C I Ó N

Primero. Conforme al art. 33.2.c) de la LOUA, se aprueba de manera parcial con suspensiones el Cumplimiento de Resolución del PGOU de Aracena.

Se dan por subsanadas las deficiencias observadas en la Resolución de la CPOTU de fecha 31.7.2013 de la parte aprobada condicionada a la simple subsanación de deficiencias, toda vez que la documentación elaborada por el Ayuntamiento y aprobada en los Acuerdos Plenarios de 26 de noviembre de 2013 y 25 de marzo de 2014, dan cumplimiento a las deficiencias observadas por la CPOTU. Cuenta además con informe favorable de la Oficina de Ordenación del Territorio y con informe favorable de la Dirección General de Comercio, cuyo condicionado ha sido incorporado al Plan en el documento aprobado por el Pleno Municipal de 25 de marzo de 2014. Respecto de la parte aprobada, procede a su publicación y registro, conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y el Decreto 2/2004, de 7 de enero.

Segundo. En relación a las subsanaciones estrictamente urbanísticas, se da por cumplimentado las observaciones realizadas por la CPOTU de 31 de julio de 2013, excepto en el núcleo de Corterrangel con respecto a la delimitación gráfica de unos terrenos en suelo no urbanizable, con alineaciones definidas y a los que se les asigna la tipología de Agrupación de vivienda unifamiliar con la edificabilidad de 0,10 m²/m²s y situados a las afuera del municipio en la margen izquierda de la carretera a Castañuelo HV-3119 dado que no se acredita que se hayan dado las suficientes garantías de publicidad al propietario de acuerdo con lo prevenido en el art. 39 de la LOUA. Por lo que se propone que dicho ámbito siga Suspendido hasta que se acredite el procedimiento de audiencia al interesado según prevé el art. 39 de la LOUA. Son de aplicación en el ámbito las condiciones establecidas en la Adaptación Parcial a PGOU con aprobación definitiva de 25 de noviembre de 2009 y las NN.SS. Municipales, con aprobación definitiva condicionada de 15 de noviembre de 2002 y Cumplimiento de Resolución el 17 de marzo de 2003 y Toma de Conocimiento el 9 de julio de 2008.

Tercero. En relación a los Informes Sectoriales, se propone levantar la suspensión en los ámbitos indicados en la Resolución de la CPOTU de fecha 31.7.2013 excepto en el núcleo de La Umbría en el ámbito de

los Sectores PP16 y la U.E. A06.04 (antes denominada A06.03), por tener informe desfavorable en materia de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Asimismo, siguen suspendidas las Áreas de Reparto AR17 conformada por el Sector UE PP16 denominado La Umbria-Virgen Antigua y el Área de Reparto denominada AR14 conformada por el Sector UE A06.04 «Cornicabra» y en su caso, los Sistemas Generales adscritos.

En los ámbitos suspendidos, como se ha indicado anteriormente, será de aplicación la Adaptación Parcial a PGOU vigente en el municipio para las determinaciones estructurales y las NN.SS. de Aracena para las determinaciones de carácter pormenorizado.

Con respecto a las partes suspendidas, el Ayuntamiento de Aracena elaborará un documento que será aprobado por el Pleno y tras la ratificación de los informes sectoriales oportunos y periodo de información pública, en caso necesario, será de nuevo elevado a esta Comisión Territorial para su aprobación definitiva, si procede.

Cuarto. Esta Resolución se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y se notificará a los interesados, de acuerdo con lo previsto en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Contra los contenidos de la presente Resolución que hayan sido objeto de aprobación, y que ponen fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación o publicación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el artículo 14 de la Ley 29/1998, 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

Asimismo, contra los contenidos de la presente Resolución que hayan sido objeto de suspensión y que no ponen fin a la vía administrativa por carecer de la condición de disposición administrativa de carácter general, serán susceptibles de interposición de recurso de alzada ante el órgano que dictó el acto o ante la persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, órgano competente para resolver, computándose desde el día siguiente a su notificación o publicación, conforme al artículo 20.2 y 20.4 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero y los artículos 48.2, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, y ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

ANEXO II

Normativa del Plan General de Ordenación Urbanística, del Término Municipal de Aracena

INTRODUCCIÓN

El artículo 19 de la LOUA –Contenido documental de los instrumentos de planeamiento– establece que las Normas Urbanísticas «deberán contener las determinaciones de ordenación y de previsión de programación y gestión, con el grado de desarrollo propio de los objetivos y finalidades del instrumento de planeamiento» en nuestro caso del PGOU.

Asimismo «podrán tener el carácter de ordenanzas urbanísticas, así como efectuar la regulación por remisión a las correspondientes Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística».

Con ese doble carácter de normativa urbanística y de ordenanzas, se han constituido las presentes Normas Urbanísticas.

TÍTULO I

DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

CAPÍTULO I

Naturaleza, ámbito territorial, vigencia y efectos del PGOU

Artículo I.1. Naturaleza, objeto y ámbito territorial.

1. El presente Plan tiene la condición de Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU), conforme a lo prevenido especialmente en los artículos 8, 9 y 10 y Disposición transitoria segunda de la Ley

de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/02, de 17 de diciembre (en adelante LOUA), el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo(en adelante del TRLS) y a lo que establecen las disposiciones de los Reglamentos de Planeamiento, Gestión Urbanística y Disciplina Urbanística, de forma supletoria en lo que sea compatible con la LOUA y hasta que no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario de la Disposición final única de dicha Ley, y con la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado mediante Decreto 206/2006 de 28 de noviembre, así como con la restante legislación emanada de la Junta de Andalucía, y con la legislación sectorial de aplicación.

2. El presente PGOU sustituye al documento de adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Aracena, de forma parcial, a la Ley 7/02, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (Boletín Oficial Huelva de 28 de enero de 2010), el cual, desarrollaba los procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizable en el mercado, con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, y constituía la adaptación a la legislación urbanística vigente del anterior documento de Normas Subsidiarias del Municipio de Aracena aprobadas de forma definitiva por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva de fecha 15 de noviembre del 2002, en vigor desde el 17 de marzo de 2003.

3. El objeto del PGOU responde a lo determinado en los apartados A a G del art. 9 de la LOUA que prescriben un modelo que asegure:

- la integración de la ordenación en el planeamiento territorial y en el POT.
- una ciudad funcional, puesta en valor, reequipada y con centro histórico protegido .
- la coherente integración territorial y urbanística de los nuevos desarrollos.
- la adecuada concepción e integración de las redes de infraestructura.
- la preservación del desarrollo urbano de los terrenos contemplados en el apt. A) g) art. 9 LOUA.
- el sustancial mantenimiento de la tipología y parámetros de los núcleos de población.
- una coherente respuesta a las demandas de vivienda social y usos de interés público.
- mantener y mejorar la relación entre usos lucrativos, dotaciones y servicios públicos.
- la coherente integración y articulación de los equipamientos y las dotaciones.
- la mejora de la red de tráfico, transporte y aparcamiento reduciendo las necesidades de transporte.
- evitar la especialización de usos en los nuevos desarrollos.

Y todo ello, en los términos y con el despliegue conceptual expresado en el citado art. 9 LOUA.

4. El ámbito territorial de este PGOU comprende la totalidad del término municipal de Aracena.

Artículo I.2. Vigencia y efectos.

1. El presente PGOU tiene vigencia indefinida, sin perjuicio de su innovación en los términos que establecen el Art. 36 y siguientes de la LOUA.

2. El PGOU será objeto de revisión cuando se den las circunstancias que se contemplan en el Apéndice de este Título y ello sin perjuicio de sus previsiones de actuación que se refieren en dos etapas sucesivas, de cuatro años cada una, contados desde la aprobación definitiva del PGOU.

3. Es independiente de la revisión del PGOU su mera modificación, mediante la tramitación de los correspondientes instrumentos de planeamiento al mismo nivel de ordenación, por iniciativa pública o privada.

4. No se considerarán modificaciones del Plan General de acuerdo con lo previsto en el art. 38 de la LOUA:

a) Las alteraciones que pueda realizar el planeamiento de desarrollo para mejorar las ordenaciones pormenorizadas potestativas incluidas en el presente Plan, y siempre que las mismas no afecten a criterios, objetivos y directrices definidos en el presente Plan, de modo gráfico o escrito, que respeten la ordenación y determinaciones de carácter estructural, que no afecten negativamente a la funcionalidad del sector o a la ordenación de los terrenos de su entorno, y se realicen con los criterios del Plan General para esas innovaciones.

b) La modificación de las ordenaciones pormenorizadas del planeamiento de desarrollo incorporado aprobado definitivamente bajo la vigencia del planeamiento general que se revisa, salvo que afecten a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural o a las pormenorizadas preceptivas que corresponde establecer al Plan General.

c) Las alteraciones de escasa entidad para adecuar justificadamente la ejecución del planeamiento a la realidad física del terreno y sin reducción de las superficies destinadas a sistemas generales o a espacios libres públicos de otra clase, ni incremento de la edificabilidad.

d) Las alteraciones de las disposiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y calidad de las construcciones y edificaciones y las reglas relativas al proyecto, ejecución material, entrega y mantenimiento de las obras y los servicios de urbanización contenidas en estas Normas; alteraciones que, por su naturaleza, puedan ser objeto de Ordenanzas Municipales, y que no supongan alteración de las alturas, número de plantas, ocupación, situación de la edificación, edificabilidades, aprovechamientos urbanísticos ni usos establecidos por el planeamiento.

e) La corrección de los errores materiales, aritméticos o de hecho.

f) La alteración o establecimiento de la delimitación o el sistema de actuación de las unidades de ejecución.

g) La alteración o establecimiento de la delimitación de reservas de terrenos y áreas de tanteo y retracto.

h) La alteración o establecimiento de los plazos de ejecución del planeamiento.

Dichas alteraciones deberán realizarse de acuerdo con la legislación urbanística y conforme, en su caso, a las previsiones de la normativa urbanística del presente Plan General.

No podrán tratarse como modificaciones del Plan General las que por sí ó conjuntamente con otras previas supongan la revisión del Plan General ni las que afecten a sus determinaciones estructurantes o a su modelo.

5. El PGOU conforme a la LOUA es público, ejecutivo y obligatorio. La ejecutividad del PGOU es inmediata una vez alcanzada su aprobación definitiva. La publicidad supone el derecho de cualquier persona a informarse de las mismas. Por último los particulares y la Administración quedan obligados al cumplimiento de el PGOU.

CAPÍTULO II

La documentación del PGOU y la determinación de los conceptos urbanísticos principales y de los grafismos

Sección 1.ª La Documentación

Artículo I.3. Documentos del PGOU.

A los efectos del desarrollo y aplicación de este PGOU, los diversos documentos integrantes del mismo tienen el contenido y el alcance que se detallan en los párrafos siguientes.

1. La Memoria expresa los análisis llevados a efecto para la adopción de la ordenación establecida por el PGOU, y su explicación y justificación, así como expresión de su conveniencia y oportunidad y de los resultados del trámite de participación pública en el proceso de elaboración de las normas. Caso de que existiera contradicción entre sus términos y la documentación en la que se contiene y refleja dicha ordenación, prevalece esta última.

2. Los Planos de Información integran el documento en el que queda reflejada la realidad urbanística actual del territorio que abarca el PGOU y de la que parte éste para establecer sus determinaciones de ordenación; su eficacia se reduce a la pura reproducción de la situación fáctica previa al Plan.

3. Las Normas Urbanísticas constituyen el documento en que se fijan normativamente las condiciones a que se han de ajustar todas y cada una de las actuaciones de carácter urbanístico en el término municipal. Incorporan, igualmente, fichas reguladoras de los ámbitos de planeamiento y ejecución sistemática y Áreas de Actuación en suelo urbano no consolidado, que prevalecen sobre los restantes documentos del Plan para todo lo que en ellas se establece sobre desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento y en cuanto al régimen jurídico del suelo y su calificación. Regulan igualmente las disposiciones sobre protección del patrimonio tanto urbano como rural. Las Normas urbanísticas junto con los planos de ordenación que las complementan prevalecen sobre el resto de los documentos.

4. Ordenanzas de Edificación y Urbanización.

Las Ordenanzas de Edificación precisan y completan la ordenación urbanística del PGOU en todo lo que por afectar a la edificación sea exigible para la autorización de los actos de edificación y uso, y siempre con ajuste a legislación sectorial de aplicación relativa a seguridad, salubridad, habitabilidad y calidad de la edificación y la de protección del patrimonio histórico.

Las Ordenanzas de Urbanización regulan el proyecto, ejecución, entrega y mantenimiento de las obras y servicios de urbanización, todo ello coherentemente con la legislación sectorial de aplicación.

La tramitación y aprobación conjunta de las ordenanzas con el PGOU, no obsta para que de acuerdo con lo establecido en la legislación de régimen local puedan llevarse a cabo ajustes o modificaciones de su contenido.

5. Los Planos de Ordenación contienen y expresan gráficamente las determinaciones sustantivas de la ordenación, tanto las que se refieren a la proyección de la urbanización prevista, como las que inciden en la regulación del uso del suelo y de la edificación y complementan -por tanto- los preceptos integrados en las presentes normas. En caso de discrepancia se otorgará prioridad a las Normas Urbanísticas sobre la representación gráfica. En el caso de que existiera contradicción entre las determinaciones en ellos contenidas, prevalecerán las definidas en los de escala más detallada con respecto a los de menor detalle. En omisión circunstancial se estará a lo que determine, en su caso, el documento de planeamiento de desarrollo u ordenanza previa aprobada. Las determinaciones gráficas prevalecerán sobre las fichas y las tablas, por ese orden.

6. El Catálogo de edificios y elementos de interés, tiene por objeto precisar las determinaciones del PGOU relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio, urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico.

Sección 2.^a Los conceptos urbanísticos

Artículo I.4. (E) Clasificación del suelo.

La clasificación del suelo consiste en la división del territorio ordenado, proyectada físicamente en los planos de ordenación, con arreglo a las situaciones de suelo establecidas en el TRLS y a las clases de suelo contempladas en la LOUA. El presente Plan utiliza las categorías de suelo previstas en la LOUA.

Artículo I.5. (E) Calificación del suelo.

La calificación del suelo implica la asignación al mismo, mediante la técnica de la asignación de usos e intensidades de los mismos y a partir de cada una de las clases previstas en el artículo anterior, de concretos aprovechamientos urbanísticos, bajo un criterio de flexibilidad que permita compatibilizar distintas utilidades del suelo.

Artículo I.6. (E) Aprovechamiento, y aprovechamiento medio.

1. En suelo urbano consolidado el aprovechamiento urbanístico de un terreno no incluido en una unidad de ejecución, es la expresión cifrada cuantitativamente del que resulte de la aplicación directa de las ordenanzas o normas urbanísticas de parcela.

2. En suelo urbano no consolidado, el aprovechamiento medio se corresponde con el determinado por el procedimiento que se describe en el art. 60.b) de la LOUA.

3. En suelo urbanizable sectorizado y ordenado, el aprovechamiento medio del área de reparto, se corresponde con el determinado por el procedimiento que se describe en art. 60.a) de la LOUA.

Artículo I.7. (E) Usos globales y pormenorizados.

1. La asignación de usos se realiza, conforme a la LOUA bien en forma genérica mediante la determinación de la categoría básica a que sean traducibles los susceptibles de ser atribuidos a un suelo determinado (uso global), bien en forma detallada mediante la fijación de los usos específicos que en dicho suelo sean autorizados (usos pormenorizados).

2. Los usos globales reconocidos y utilizados en el presente plan -a los efectos de la ordenación urbanística que establece- son los siguientes: Alojamiento o residencial, industrial, terciario de instituciones públicas y de servicios, espacios libres y zonas verdes, infraestructura y agropecuario.

3. La determinación del ó de los usos globales atribuidos a un suelo precisa necesariamente, para la realización de actividades edificatorias sobre el mismo, de su desarrollo mediante la asignación de usos pormenorizados.

Artículo I.8. Significación de los grafismos.

1. Las determinaciones de ordenación contenidas en los planos correspondientes constituyen verdaderos preceptos jurídicos expresados gráficamente, como los contenidos en las presentes normas urbanísticas.

2. La significación exacta de los grafismos utilizados en este PGOU es precisamente la que se detalla en las cartelas de los correspondientes planos.

Artículo I.9. Alcance del código de conceptos y grafismos.

1. El código de conceptos y grafismos establecidos en este Capítulo es de obligatoria utilización en todo planeamiento de desarrollo del presente PGOU.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, los planes que desarrollen este PGOU pueden, en la medida en que ello resultara necesario por insuficiencia del código de este último, emplear nuevos conceptos y grafismos, en cuyo caso deben determinar de forma precisa su significado.

APÉNDICE AL TÍTULO I. Revisión del PGOU y Preceptos de Carácter Estructural.

Conforme a lo establecido en el art. 2 del presente Título se contempla la revisión general del presentes PGOU, entendida como alteración sustancial de la ordenación estructural, cuya procedencia se establece en los siguientes términos:

1. Revisión General.

Este PGOU deberá ser revisado de forma general según lo previsto en los arts. 10.3, 36 y, especialmente, el 37. de la LOUA y si se dan cualquiera de las circunstancias siguientes:

a) Aprobación definitiva de un Plan de Ordenación del Territorio de los previstos en la LOTCAA que acoja en su ámbito al término municipal de Aracena y establezca determinaciones de estructura no armonizables o contradictorias con las contenidas en las presentes PGOU, o asigna actuaciones superiores en un 15% de

su magnitud a las capacidades de acogida de los usos, industrial, terciario o de alojamiento en los años de programación correspondientes.

b) Si las previsiones de espacios públicos de este PGOU resultasen claramente insuficiente bien sea por la evolución de las demandas sociales o por la entrada en vigor de disposiciones de rango superior imperativas en tal sentido.

c) Si las previsiones de desarrollo o ejecución resultasen gravemente vulneradas por indisciplina o seriamente inviabilizadas por acciones o procesos no anticipados por el PGOU.

d) Si las proyecciones de crecimiento de la población se viesen superadas en proporción superior al 20 % durante dos años consecutivos o tres alternos, sin que tales desviaciones puedan ser absorbidas por las determinaciones del Plan o mediante simple Modificación de este.

e) Si la capacidad de oferta de suelo para un uso, entre las categorías de alojamiento o industrial, se viese sobrepasada por la demanda real del mismo en proporción superior a un 15 % y no pudiese alcanzarse su satisfacción mediante simple Modificación del planeamiento.

f) Si para ajustar las situaciones que demanden reconsideración de las determinaciones del PGOU fuese exigible proceder a Modificaciones que supongan alteraciones estructurales no absorbibles por la capacidad del PGOU.

g) Si se produjese el agotamiento de la capacidad del Plan por haberse ejecutado el 75% de las unidades y sectores del suelo urbano no consolidado y del urbanizable.

h) Si se optase por un modelo territorial distinto en sus elementos propios:

- En los criterios de clasificación del suelo.
- En la estructura de la red viaria principal más allá de meros ajustes.
- En los criterios de asignación de los usos globales.
- En la clasificación y criterios de protección del suelo no urbanizable protegido.
- En la estructura de los sistemas generales más allá de meros ajustes.

2. Revisión Parcial.

Se considerará que procede la Revisión Parcial del PGOU cuando la alteración sustancial de la ordenación estructural se circunscriba a una parte del territorio municipal o a un conjunto homogéneo de determinaciones, o a ambas a la vez.

3. Preceptos de la Normativa que tienen carácter estructural.

En el art. 10 de la LOUA y en el 4.1, 2 y 3 MLOUA (2/12) se concretan los preceptos que tienen carácter estructural. De acuerdo con esa determinación legal se identifican aquí los artículos de la Normativa que responden a ese carácter por atender:

- A la clasificación del suelo, .
- A las reservas de vivienda de protección pública.
- A los sistemas generales .
- A los usos, densidades y edificabilidades globales.
- A la delimitación y aprovechamiento medio de las áreas de reparto.
- A los ámbitos de especial protección del centro histórico.
- Al suelo no urbanizable de especial protección.

Tienen por tanto carácter estructural los siguientes artículos y así se indica en el art. identificándolo con la sigla (E):

Artículo I.4. Clasificación del suelo.

Artículo I.5. Calificación del suelo.

Artículo I.6. Aprovechamiento, y aprovechamiento medio.

Artículo I.7. Usos globales y pormenorizados.

Artículo II.1. Clases, subclases y categorías del suelo.

Artículo II.4. Categorías de suelo y de áreas de actuación; características y condiciones generales.

Artículo II.6. Condiciones de las unidades de ejecución con ordenación regulada por el PGOU.

Artículo II.7. Unidades de Ejecución mediante Plan Especial.

Artículo II.8. Áreas de planeamiento incorporado.

Artículo II.9. Normas generales del suelo urbanizable.

Artículo II.10. Normas y Régimen legal del suelo urbanizable.

Artículo II.11. Límites generales a las actividades en suelo urbanizable.

Artículo II.12. Régimen del suelo urbanizable, antes de su transformación.

Artículo II.14. Edificaciones e instalaciones de interés público en suelo urbanizable .

Artículo II.16. Categorías de suelo no urbanizable.

Artículo II.17. Normas Generales relativas a los Sistemas Generales.

Artículo II.18. Régimen específico de los sistemas generales y locales y de la vivienda protegida. Fomento de la sostenibilidad.

Artículo III.42. Clasificación y representación de las clases de espacios libres en la planimetría.

Artículo III.43. Condiciones de localización y funcionamiento de los espacios libres.

Artículo III.44. Limitaciones y determinaciones relativas al sistema fluvial.

Artículo V.10. Condiciones específicas de las áreas de intervención y unidades de ejecución.

Artículo V.11. Condiciones específicas de los Planes Especiales.

Artículo V.13. Condiciones específicas para el desarrollo de los Planes Parciales.

Artículo V.17. Obtención de terrenos dotacionales.

Artículo V.18. Gestión y ejecución de los Sistemas Generales.

ANEXO IX. FICHAS URBANÍSTICAS (que incluyen VPP).

1. UNIDADES DE EJECUCIÓN Y ÁREAS DE INTERVENCIÓN.

- AR1. UE A1.00 Antiguo ZR-1 SUR.
- AR2. UE A1.09B Galería Comercial.
- AR3. UE A1.11A Antiguo ZI-1-A.
- AR4. UE A1.11B Antiguo ZI-1 B.
- AR5. UE A1.14 Abramán-TeneríasB.
- AR6. UE A1.15 Ampl. Cercado Reyes.
- AR10. UE A2.01 Carboneras-El Ejido.
- AR11. UE A2.02 Carboneras-El Ejido2.
- AR12. UE A6.01 La Umbría-Calle Fuente.
- AR13. UE A6.02 La Umbría-Calle Iglesia.
- AR14. UE A6.04 La Umbría-Cornicabra.
- AR15. UE A8.02 Valdezufre-Las Erillas.
- AR16. UE A8.03 Valdezufre-Los Lozanos.

2. PLANES PARCIALES.

- AR7. PP13 Camino Molinilla.
- AR8. PP14 San Jerónimo.
- AR9. PP17 Amp. ZI-3 bis + PP17B Amp. PP17 + PP12A Ampl. de la Moleona A.
- AR17. PP16 La Umbría-Virgen Antigua.
- AR18. PP18 Valdezufre-Dehesa Orapia.

ÁREAS SOMBREADAS EN GRIS:

Se suspende por los criterios expuestos en la RAD deducidos de los informes emanados de las administraciones de cuencas, hasta que cuenten con informe favorable de ambas administraciones, una vez realizado el cumplimiento de las subsanaciones citadas en dichos informes y ratificados por el Pleno Municipal. Será de aplicación transitoria, la Adaptación Parcial de las NNSS a PGOU, vigente en el municipio para las determinaciones estructurales, y las NNSS de Aracena para las de carácter pormenorizado.

TÍTULO II

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

CAPÍTULO I

Contenido del derecho de propiedad

Artículo II.1. (E) Clases, subclases y categorías del suelo.

1. Para diferenciar el régimen jurídico del suelo y permitir el desarrollo del PGOU y la correcta aplicación de la presente normativa se divide el suelo del territorio municipal ordenado, tal como queda reflejado gráficamente en los planos de ordenación, con arreglo a las categorías y situaciones de suelo establecidas en la legislación del Suelo, determinando el estatuto básico del derecho de propiedad y, en especial el régimen de facultades y deberes urbanísticos atribuidos al mismo.

2. En orden a una mayor precisión del régimen jurídico aplicable el PGOU distingue, dentro de cada clase, subclases o categorías según la fase de desarrollo urbano alcanzado.

3. El presente Plan utiliza todas las categorías de suelo previstas en la legislación del Suelo y clasifica el territorio municipal en:

Suelo urbano consolidado, edificado y/o urbanizado, conforme a lo establecido en el art. 12.3 - del TRLS, y no consolidado o que llegue a disponer de los elementos de urbanización requeridos por el citado artículo.

Suelo no urbanizable por concurrir en él las circunstancias que contempla el art. 12.2.a) - del TRLS.

Suelo urbanizable que conforme al Art. 12.2.b. del TRLS podrá ser objeto de transformación.

4. El Ayuntamiento con la periodicidad que determine, procederá a la actualización gráfica en planos, de aquellas alteraciones ocurridas en las clases de suelo como consecuencia exclusiva del desarrollo y ejecución del planeamiento.

5. Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en zona inundable requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

Artículo II.2. Calificación del suelo.

Con la calificación el Plan asigna al suelo su aprovechamiento urbanístico, el uso y la intensidad resultante en cada caso. La calificación viene establecida gráficamente, en los correspondientes planos de ordenación, y, normativamente, por la aplicación de las pertinentes Ordenanzas incluidas en estas normas urbanísticas.

Artículo II.3. Consolidación de derechos por los propietarios de suelo; responsabilidad administrativa.

1. La patrimonialización o incorporación a su derecho de propiedad, por los titulares de suelo, del contenido o aprovechamiento urbanístico, a partir y conforme a la delimitación del mismo por la ordenación urbanística, se produce en las condiciones y los términos previstos en este artículo y conforme a lo establecido en el Título I del TRLS y en los concurrentes de la LOUA.

2. La aprobación de este PGOU comporta las siguientes consecuencias:

a) En el suelo urbano, el derecho de los titulares de los correspondientes bienes a incorporar a su derecho de propiedad el aprovechamiento urbanístico otorgado por la ordenación urbanística, mediante el cumplimiento de los deberes de cesión, distribución equitativa y urbanización en los términos que establecen los arts. 55 y 56 LOUA, y si el suelo correspondiente tuviese la condición de solar o, de faltarle la ultimación de algún servicio, asuma el propietario la obligación de la realización de las obras correspondientes de forma simultánea a la edificación y en los términos precisados por el art. 96 LOUA.

En el suelo urbano consolidado no incluido en unidades de ejecución, la licencia del proyecto conforme a la ordenación urbanística aplicable determinará la adquisición del derecho a edificar en los términos que establece el art. 56 de la LOUA, y sólo la realización de la edificación o, en su caso, la implantación de los usos correspondientes comporta la patrimonialización definitiva del aprovechamiento urbanístico que supone el derecho a la edificación. Entre tanto la patrimonialización de los derechos citados no tenga lugar, el propietario o titular del derecho de que se trate está, desde el punto de vista urbanístico, en una situación estatutaria, que puede ser alterada en cualquier momento en ejercicio de la potestad de planeamiento, en los términos previstos en el Título IV del TRLS y en la LOUA. En la parte del suelo urbano sujeta a Planes Especiales de Reforma Interior, la patrimonialización del aprovechamiento urbanístico sólo será posible a partir de la aprobación de dicho Plan y en el contexto de la ejecución del mismo.

b) En el suelo urbanizable, la expectativa derivada de la clasificación del suelo como idóneo para servir de soporte a aprovechamientos urbanos. Esta simple expectativa no genera por sí misma derechos o intereses patrimoniales legítimos que pudieran suponer un obstáculo al libre ejercicio de la potestad de planeamiento municipal general según lo previsto en el art. 12 del TRLS. Entre tanto no se apruebe para este suelo el planeamiento parcial correspondiente, no podrá realizarse en él más que las obras previstas en los arts. 13 del del TRLS y 53.LOUA El ejercicio de los derechos de los propietarios de suelo urbanizable se ejercitará de acuerdo con las reglas básicas que establece el art. 12.2.b) y 14 del TRLS.

c) En el suelo no urbanizable, la vinculación del mismo al régimen de edificación y usos concretado en las presentes normas, a partir de lo dispuesto en los artículos 12.2.a y 13 del TRLS y 52 LOUA. Este régimen coloca a los titulares de suelo en una situación puramente estatutaria (salvo que patrimonialicen el derecho posible, mediante el cumplimiento efectivo de los deberes correspondientes), que puede ser variada a través de una modificación o revisión de la ordenación general establecida por este Plan, todo ello sin perjuicio de lo previsto en el Título IV del TRLS en materia de supuestos indemnizatorios.

3. La aprobación de los Planes de desarrollo, de los Especiales de Reforma Interior en suelo urbano (si tienen por objeto operaciones urbanísticas integradas) y de los Planes Parciales en suelo urbanizable implica las consecuencias siguientes:

a) En el caso del sistema de actuación por compensación, el derecho de los titulares del suelo a proceder a la urbanización con los requisitos y en los plazos establecidos por el PGOU y lo dispuesto por los artículos 129 y siguientes de la LOUA.

b) En cualquier caso, el derecho a edificar las parcelas urbanizadas y a la implantación en las mismas de los usos permitidos, asimismo dentro de los límites establecidos y dentro de los plazos fijados por la ordenación

urbanística, una vez concluido el proceso de distribución de beneficios y cargas en el seno de la unidad de ejecución (tratándose del sistema de compensación, incluso desde el momento anterior que prevean, en su caso, las Bases de Actuación correspondientes), realizadas y recibidas las obras de urbanización contempladas en el PGOU y cumplidos cualesquiera otros deberes o cargas urbanísticos impuestos a la propiedad.

CAPÍTULO II

Suelo urbano. Normas generales

Artículo II.4. (E) Categorías de suelo y de áreas de actuación; características y condiciones generales.

1. Categorías de suelo.

A los efectos y en concordancia con la división que establece el art. 45.2 LOUA, en el suelo urbano se acogen las categorías siguientes:

- Suelo urbano consolidado en los términos que concreta el art. 45.2.A) de la LOUA.
- Suelo urbano no consolidado en los términos definidos por el art. 45.2.B) de la LOUA.

A los efectos de su desarrollo, dentro del suelo urbano se consideran las siguientes categorías de áreas definidas de acuerdo con la fórmula de actuación que las caracteriza:

- a) Áreas de suelo no sujeto a reparto de cargas y beneficios.
- b) Unidades de ejecución, sujetas a reparto de cargas y beneficios, con ordenación regulada por el PGOU.
- c) Unidades de ejecución mediante Plan Especial.
- d) Unidades con planeamiento en ejecución ó áreas de planeamiento incorporado.

a) Áreas de suelo no sujeto a reparto de cargas y beneficios.

La ordenación general requiere de la realización de las obras o la implantación de los usos autorizados por la correspondiente calificación; realización precisada además de la preceptiva licencia urbanística.

b) Las unidades de ejecución con ordenación regulada por el PGOU.

Corresponden a ámbitos integrados dentro del suelo urbano sujetos a reparto de cargas y beneficios y para los cuales el PGOU establece las condiciones o el diseño de su ordenación, la naturaleza de las cargas que deberán aplicarse y las normas para su desarrollo, ejecución y gestión. Son unidades de ejecución de esta clase, las siguientes:

b.1. Unidades de ejecución a ordenar por medio de Estudio de Detalle.

b.2. Unidades de ejecución con ordenación establecida por el PGOU y en las que el Estudio de Detalle es opcional.

c) Las unidades de ejecución mediante Plan Especial.

Corresponden a aquellos ámbitos que por su interés urbanístico y patrimonial, su insatisfactorio estado de consolidación o por alguna de las finalidades previstas en el Art. 14.LOUA, toda actuación en los mismos queda sujeta, para su legitimidad, a la formulación y aprobación del pertinente planeamiento especial ordenador de las operaciones de protección, ordenación o remodelación precisas.

d) Las unidades con planeamiento en ejecución o áreas de planeamiento incorporado.

Corresponden a desarrollos urbanísticos en suelo urbano a través de la ejecución de planeamientos formulados y aprobados con anterioridad a la aprobación definitiva de este PGOU. Estas áreas de actuación son recogidas en su contenido por el presente PGOU con las modificaciones que se establecen en el Título V de estas Normas y en la planimetría.

Dentro de estas categorías se contemplan las áreas que se establecen en el Art.10.

2. Aprovechamiento medio.

De acuerdo con lo que establece el art. 55 de la LOUA el régimen urbanístico del suelo urbano no consolidado integrado en unidades de ejecución es el propio del suelo urbanizable. Conforme a lo establecido en la Memoria de este PGOU se fija para el suelo urbano no consolidado el aprovechamiento medio de las áreas de reparto resultantes:

Tabla. Áreas de Reparto y Aprovechamiento medio (Áreas Sombreadas en Gris): Se suspende por los criterios expuestos en la RAD deducidos de los informes emanados de las administraciones de cuencas, hasta que cuenten con informe favorable de ambas administraciones, una vez realizado el cumplimiento de las subsanaciones citadas en dichos informes y ratificados por el Pleno Municipal. Será de aplicación transitoria, la Adaptación Parcial de las NNSS a PGOU, vigente en el municipio para las determinaciones estructurales, y las NNSS de Aracena para las de carácter pormenorizado.

AR1.	UE A1.00 Antiguo ZR-1 SUR.	El aprovechamiento medio se establece en Am=	0,0291
AR2.	UE A1.09B Galería Comercial	El aprovechamiento medio se establece en Am=	1,1911
		Se le asigna un Sistema General de Espacio Libre de	250 m ²
AR3.	UE A1.11A Antiguo ZI-1-A	El aprovechamiento medio se establece en Am=	1,1935
		Se le asigna un Sistema General de Espacio Libre de	900 m ²

AR4.	UE A1.11B Antiguo ZI-1 B	El aprovechamiento medio se establece en Am=	0,4219
AR5.	UE A1.14 Abraman-TeneríasB	El aprovechamiento medio se establece en Am=	1,1511
		Se le asigna un Sistema General de Espacio Libre de	34 m ²
AR6.	UE A1.15 Ampl. Cercado Reyes	El aprovechamiento medio se establece en Am=	0,696 ²
AR10.	UE A2.01 Carboneras-El Ejido	El aprovechamiento medio se establece en Am=	1,3187
AR11.	UE A2.02 Carboneras-El Ejido2	El aprovechamiento medio se establece en Am=	0,7290
AR12.	UE A6.01 La Umbria-Calle Fuente	El aprovechamiento medio se establece en Am=	1,0073
AR13.	UE A6.02 La Umbria-Calle Iglesia	El aprovechamiento medio se establece en Am=	1,4452
AR14.	UE A6.04 La Umbria-Cornicabra	El aprovechamiento medio se establece en Am=	0,4318
AR15.	UE A8.02 Valdezufre-Las Erillas	El aprovechamiento medio se establece en Am=	0,7672
AR16.	UE A8.03 Valdezufre-Los Lozanos	El aprovechamiento medio se establece en Am=	0,8591
AR19.	UE A5.02 Jabuguillo-Valdecasa.	El aprovechamiento medio se establece en Am=	1,4449

3. Condiciones relativas al Patrimonio arqueológico.

En suelo urbano de las categorías b, c y d serán de aplicación lo dispuesto en el art. 50 de la LPHA en relación con la aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos, debiendo preservarse el sustrato arqueológico existente, para lo cual los aprovechamientos bajo rasante que tienen carácter excepcional en el PGOU se producirán de tal manera que se garantice la preservación de potenciales restos. De acuerdo con el art. 43 de la LOUA en yacimientos integrados en el inventario IBRPHA con régimen de Catalogación general en el CGPHA los aprovechamientos bajo rasante en esos ámbitos se adecuarán a la necesidad de preservación de los valores patrimoniales existentes, adscribiendo estos suelos preferentemente a sistemas local o general de espacios libres de dominio y uso público, o a dotacionales que soporten usos compatibles con esa preservación. En caso contrario las remociones de tierra o afectación al sustrato arqueológico en ámbitos de los citados yacimientos supondrá la previa intervención arqueológica autorizada por la Consejería de Cultura de acuerdo con lo establecido en el art. 52 de la LPHA, quedando la materialización de los usos condicionada a los resultados de dicha intervención. Para yacimientos de localización puntual y no poligonal, se establece un área de cautela de 50 m dentro de la cual se estará a lo determinado en los párrafos anteriores.

En suelo urbano de la categoría a) será de aplicación lo dispuesto en el art. 50 de la LPHA y en los arts. 78 a 84 RPFPHA en relación con la aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos. En los yacimientos se determina la preservación del sustrato arqueológico frente a los usos y a los aprovechamientos subterráneos que se consideran excepcionales en estos ámbitos. Para yacimientos de localización puntual y no poligonal, se establece un área de cautela de 50 m dentro de la cual se estará a lo determinado en los párrafos anteriores.

En yacimientos inscritos con carácter de BIC en el CGPHA, con categoría de Zona Arqueológica hasta tanto cuenten con Instrucciones Particulares las únicas actuaciones posibles serán las propuestas en el marco de la conservación preventiva, mantenimiento, restauración o puesta en valor de los restos arqueológicos con la previa autorización de la Consejería de Cultura.

4. Condiciones relativas al dominio público hidráulico.

1.º En los núcleos urbanos seccionados por tramos de cauces, la legislación sectorial de Aguas no tiene efecto alguno sobre la clasificación del suelo, siendo en exclusiva la legislación urbanística la competente para definir el régimen urbanístico del suelo, que, en el caso que nos ocupa es urbano por aplicación del planeamiento vigente y por aplicación del art. 45.1 de la LOUA. Ello no obsta para su consideración de dominio público (y zonas de policía) derivado de la legislación sectorial. Por lo anterior en todos los cauces canalizados debidamente legalizados en los suelos urbanos consolidados del núcleo de Aracena y el resto de núcleos urbanos menores la latitud del cauce, se adscribe al Sistema General del Dominio Público Hidráulico, indicando además sus zonas de Servidumbre con sus limitaciones e indicando la normativa de aplicación.

2.º En el caso de cauces de dominio público hidráulico encauzados o soterrados bajo viales que discurren por suelo urbano consolidado y edificado con zona de servidumbre delimitada por la alineación de las fachadas ya existentes, las construcciones que, en un futuro, sustituyan a las existentes, y afecten a la zona de servidumbre, deberán retranquearse de forma que se posibilite la recuperación de la zona de servidumbre de 5 metros a cada lado del cauce.

Artículo II.5. Condiciones de las áreas de suelo que no requieren reparto de cargas y beneficios.

Las áreas definidas en el apartado a) del art. anterior, se corresponden en el PGOU con la totalidad del suelo urbano no incluido en unidades de gestión o ejecución, quedando sometidas al régimen general establecido en los artículos 55.2 y 56 LOUA, así como a las determinaciones contenidas en estas Normas Urbanísticas y, especialmente, a las siguientes reglas:

1. Plazos de edificación.

La edificación de los solares comprendidos en estas áreas deberá emprenderse dentro de la primera etapa de cuatro años, contada desde la aprobación definitiva del PGOU si la parcela mereciese la calificación de solar en ese momento o, en su caso, desde la recepción provisional de las obras de urbanización.

2. Condiciones de aprovechamiento.

2.0. Aprovechamiento: el PGOU define, en suelo urbano no sujeto a reparto de cargas y beneficios, el aprovechamiento urbanístico del titular de un terreno como el resultado de la aplicación directa de las ordenanzas o normas urbanísticas de parcela.

2.1. Alineaciones: Las alineaciones oficiales quedan definidas en los planos de calificación del suelo.

2.2. Rasantes: Son las definidas por las vías existentes en los casos en los que éstas se mantienen y por los planos de rasantes que se contienen en este PGOU.

2.3. Retranqueos: Los retranqueos permitidos son los que se establecen en las ordenanzas de aplicación.

2.4. Edificabilidad: La edificabilidad máxima de cada parcela es la resultante de aplicar a la superficie edificable señalada en los planos de calificación del suelo la altura o índice de edificabilidad máximos establecidos en la Ordenanza que se señala en dichos planos.

2.5. Superficie edificable: Es la señalada en los planos de calificación del suelo, o la establecida en la Ordenanza de aplicación.

2.6. Ampliaciones de la edificación existente: cuando por aplicación de estas Normas resultase que la edificación actual no agota el volumen edificable permitido, dicha edificación podrá ser ampliada de acuerdo con las Normas de conservación de la edificación y composición urbana contenidas en este PGOU; debiendo garantizarse, en todo caso, la estabilidad y el ajuste compositivo de la edificación resultante.

2.7. Áticos: Las alturas máximas establecidas para la edificación en los planos de calificación del suelo incluyen en general todas las plantas construibles de la edificación permitida, de tal manera que los áticos, o cuerpos de edificación ubicados en la última planta con retranqueo respecto de la fachadas, que se diseñen en los proyectos de edificación, en los casos en los que la Ordenanza de aplicación los autorice expresamente, no podrán rebasar la altura máxima de ordenanza.

2.8. Otras condiciones de aprovechamiento: Las normas de aprovechamiento de las Ordenanzas de aplicación determinan las condiciones específicas de cada parcela o solar.

3. Condiciones de uso.

3.1. Uso: Se considera uso propio del terreno el asignado por el PGOU de acuerdo con la ordenación urbanística aplicable.

3.2. Condiciones de uso: Las condiciones de uso de los terrenos son las establecidas en el Título III de estas Normas en relación con la Ordenanza de aplicación a la parcela o solar de que se trate, tal como aparece en los planos de calificación del suelo, y con las determinaciones contenidas en la normativa de ese Título.

4. Condiciones de composición:

4.1. Condiciones de integración de la edificación: El PGOU, atendiendo a las exigencias del patrimonio histórico y de la calidad ambiental de Aracena, incorpora normas de aplicación en las distintas clases y categorías de suelo destinadas a garantizar una adecuada integración de la edificación.

4.2. La definición compositiva de la edificación: deberá establecerse en los proyectos justificando de forma razonada los criterios seguidos para lograr su buen diálogo con la edificación adyacente, su integración ambiental en el área urbana de acogida y la incorporación de las condiciones de integración a las que hace referencia el apartado anterior, y el acuerdo con las determinaciones concurrentes del PGOU y específicamente las contenidas en el Anexo de esta Normativa que recoge la Ordenanza de Intervención Genérica.

5. Relación con los sistemas generales.

El PGOU atiende la presencia y función de los sistemas generales en suelo urbano, regulando su uso y sus condiciones de integración urbana mediante determinaciones expresas contenidas en estas Normas Urbanísticas.

6. Sustitución de la edificación.

Cuando se proceda a la sustitución de la edificación en áreas de suelo no sujetas a reparto de cargas y beneficios se procederá mediante la aplicación efectiva del aprovechamiento correspondiente a la ordenación establecida por el PGOU o el planeamiento de desarrollo de aplicación.

Artículo II.6. (E) Condiciones de las unidades de ejecución con ordenación regulada por el PGOU.

1. Categorías de unidades de ejecución:

En estos ámbitos contemplados en el apartado b del art. II.4, que requieren reparto de cargas y beneficios, se integran las siguientes categorías:

A) Unidades de ejecución a desarrollar por medio de Estudios de Detalle: En ellas se distingue a su vez entre:

A.1. Unidades de ejecución para las que se determina explícitamente la necesidad de su desarrollo a través de Estudios de Detalle. Aparecen señaladas en los planos de calificación con la sigla ED dentro de la delimitación de la unidad de ejecución considerada.

A.2. Unidades de ejecución que se señalan en los planos de calificación del suelo, para las que en determinadas circunstancias se prescribe su desarrollo a través de Estudios de Detalle. La exigencia de formulación de ED se considera implícita en todas las situaciones asimilables a las previstas por la legislación del suelo en las que aún incorporando el PGOU la correspondiente ordenación, permite, no obstante, ciertas modificaciones de la misma mediante la aprobación de un Estudio de Detalle. Estas situaciones son, por tanto, asimilables entonces a las unidades de ejecución del epígrafe B de este número.

B) Unidades de ejecución con ordenación establecida por el PGOU en las que la formulación de Estudio de Detalle es opcional.

2. Condiciones aplicables en las áreas de la clase A (unidades de ejecución a desarrollar mediante ED).

2.1. Condiciones generales:

2.1.1. Ejecución: A los efectos del desarrollo de este PGOU cada uno de los ámbitos incluidos en esta clase de áreas, por requerir reparto de cargas y beneficios, constituyen una unidad de ejecución. Los ámbitos de las unidades de ejecución en suelo urbano se consideran que carecen de urbanización consolidada a todos los efectos y especialmente a lo que determina el Art. 16 del TRLS.

2.1.2. Ordenanzas de aplicación: Son las que se establecen en los planos de calificación del suelo, debiendo ejercerse la ordenación de volúmenes, dentro de las limitaciones de la ordenanza asignada.

2.1.3. Cesiones: En el caso de no determinarse expresamente las cesiones, estas serán como mínimo y en cantidad y naturaleza, las que se establecen en el artículo 55-2 LOUA En todo caso se estará a lo determinado en el art. 16 del TRLS. La entrega de las cesiones al Ayuntamiento es condición previa al otorgamiento de la correspondiente licencia; cesiones que deberán realizarse libres de cargas y debidamente urbanizadas; dicha urbanización podrá ejecutarse de forma simultánea a la edificación asegurando la ejecución de dicha urbanización mediante la prestación de las garantías que se establecen en el artículo V.10 de éstas Normas Urbanísticas.

Los espacios libres de uso público que formen parte de las cesiones obligatorias deberán estar constituidos por una superficie continua y unitaria integrada con el sistema de espacios libres del núcleo urbano; su dimensión salvo que se determine expresamente en el PGOU no será inferior al 15 % de la superficie de la unidad de ejecución.

2.1.4. Condición transitoria: En tanto no se lleven a cabo los Estudios de Detalle previstos expresamente en el PGOU, no podrá realizarse en el ámbito de estas Unidades de ejecución obras de edificación alguna distintas de las de mera reparación y conservación de las construcciones existentes, que no supongan consolidación o aumento de valor de éstas.

2.1.5. Aparcamientos: El número y localización de las plazas de aparcamiento a prever en los Estudios de Detalle será el resultante de la suma de los exigidos para cada uno de los usos previstos en la unidad de ejecución. Como mínimo el 50 % de tales aparcamientos serán en edificación, pudiendo realizarse el resto en superficie libre de edificación. En todo caso, deberán respetar las determinaciones de aplicación que para las infraestructuras de transporte se establecen en estas Normas Urbanísticas.

2.2. Condiciones de aprovechamiento.

2.2.1. Alineaciones, rasantes y retranqueos: Serán los que se establezcan en los correspondientes Estudios de Detalle en desarrollo de los contenidos en el presente PGOU.

2.2.2. Características de la edificación: los Estudios de Detalle contendrán las determinaciones que se establecen en el Título III de estas Normas en relación con la edificación, la cual deberá ajustarse así mismo a las determinaciones de la Ordenanza de aplicación. Los Estudios de Detalle podrán prever el mantenimiento de edificaciones existentes computándose la superficie construida de éstas, la cual habrá de deducirse de la total resultante para el área.

2.2.3. Edificabilidad.

a) En las unidades de ejecución del epígrafe A1 del número 1 de este artículo sujetas a Estudios de Detalle, la edificabilidad será la que se determina en los planos de calificación del suelo mediante la cifra que sigue a las siglas ED; cifra que expresa el índice de edificabilidad en metros cuadrados construidos por metros cuadrados de parcela.

b) En las unidades de ejecución del epígrafe A2 del número 1 de este artículo, la edificabilidad máxima de las Unidades en las que en determinadas circunstancias se prescribe su desarrollo por medio de Estudio de Detalle, será la prescrita por la dicha ordenación del PGOU la cual, por tanto, no podrá ser aumentada por el Estudio de Detalle.

2.2.4. Densidad de vivienda: caso de no determinarse en estas Normas, la densidad máxima de vivienda alcanzable en las Unidades de esta clase será la que resulte de las ordenanzas de aplicación.

2.2.5. Aplicación de la edificabilidad y densidad de viviendas establecidas:

Los topes de edificabilidad y densidad de vivienda establecidos en los epígrafes 2.2.3 y 2.2.4 serán aplicables a la totalidad de la superficie de la Unidad de ejecución. El aprovechamiento susceptible de apropiación

se repartirá entre los propietarios de las parcelas incluidas en la Unidad de ejecución proporcionalmente a la superficie que cada uno de ellos posea en tal unidad y se hará efectivo en las superficies edificables señaladas al efecto por los Estudios de Detalle resultantes y adjudicadas, en su caso, por reparcelación.

2.2.6. Altura de la edificación.

a) En las unidades de ejecución del epígrafe A1 del número 1 de este artículo, sujetas a Estudios de Detalle, la altura máxima de la edificación será la establecida en los planos de calificación del suelo mediante la cifra que sigue a la correspondiente al índice de edificabilidad que acompaña a las siglas ED; cifra expresiva del número máximo de plantas permitido. Allí donde no se establezca de la forma que queda indicada, se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas aplicables en la unidad de ejecución.

b) En las unidades del epígrafe A2 del número 1 de este artículo en las que en determinadas circunstancias se prescribe su desarrollo por medio de Estudios de Detalle, la altura máxima de la edificación no podrá superar la permitida para la unidad por las Ordenanzas de aplicación según este PGOU.

2.3. Condiciones de uso.

Las condiciones de uso y compatibilidades en las unidades de esta clase serán las propias de la Ordenanza de aplicación asignada en los planos de calificación del suelo.

2.4. Condiciones de composición.

El Estudio de Detalle ordenará la edificación en la unidad de ejecución garantizando el buen acuerdo compositivo con el conjunto de contenidos que caracterizan la edificación del núcleo urbano consolidado en los términos que se detalla en el anexo de estas Normas que recoge la ordenanza de intervención genérica, mediante la definición de materiales, colores, texturas, ritmos de huecos y proyección exterior de la edificación.

3. Condiciones de las unidades de ejecución de la clase B en las que el ED es opcional.

3.1. Condiciones generales.

3.1.1. Actuación: a los efectos del desarrollo de este PGOU cada uno de los ámbitos incluidos en esta clase de unidades que requieran reparcelación constituirán una unidad de ejecución.

3.1.2. Ordenanzas de aplicación: son las que se determinan en los planos de calificación del suelo.

3.1.3. Cesiones: son, como mínimo, las que se determinan en cantidad y naturaleza, en los planos de calificación del suelo.

3.1.4. Aparcamientos: el número y localización de los aparcamientos a producir en estas unidades de actuación será el resultante de la suma de los exigidos para cada uno de los usos previstos; debiendo localizarse en espacios edificados al menos el 50%.

3.2. Condiciones de aprovechamiento.

Sin perjuicio de las determinaciones que puedan introducirse opcionalmente en las unidades señaladas en el punto 2.2 de este artículo, a través de los Estudios de Detalle, se establecen las siguientes determinaciones de aprovechamiento:

3.2.1. Alineaciones y rasantes: son las que se establecen en los planos de calificación de suelo y en la definición geométrica de la red viaria de este PGOU.

3.2.2. Características de la edificación: son las establecidas en los planos de calificación del suelo por referencia a las Ordenanzas de aplicación.

3.2.3. Edificabilidad: es la resultante de la aplicación de las determinaciones volumétricas de las Ordenanzas asignadas.

3.2.4. Densidad de vivienda: se establece, en su caso, en las fichas de las unidades en términos de viviendas por hectárea bruta. Las actuaciones que superen las 100 viviendas, sin que la densidad de vivienda rebase en ellas las 75 viv/ha podrán aumentar su densidad residencial hasta el tope máximo que se señala en el apartado 3.2.5. de este artículo de acuerdo con las condiciones que allí se establecen.

3.2.5. Aplicación de la edificabilidad y de la densidad de viviendas:

1.º Los topes de edificabilidad y densidad de viviendas establecidos en los epígrafes 3.2.3 y 3.2.4 son aplicables a la totalidad de la superficie de la unidad de ejecución. La superficie edificable resultante se repartirá entre los propietarios de las parcelas de acuerdo con las disposiciones que se establecen en el Título IV de estas Normas, en proporción a la superficie que cada uno de ellos posea en el área; tal edificabilidad deberá hacerse efectiva en los espacios edificables que quedan delimitados por las alineaciones en los planos de calificación del suelo.

2.º La correspondencia entre los topes máximos de densidad de vivienda y volumen o superficie edificable no se establece con carácter exacto, siendo posible completar el aprovechamiento residual de la operación de asignación del uso de alojamiento, mediante otros usos compatibles, de acuerdo con las condiciones de uso que se establecen en estas Normas.

3.º En estas unidades de ejecución se permite un aumento del tope de densidad sin modificación de la edificabilidad máxima permitida. Si se optase por ejercer tal posibilidad, ésta deberá llevarse a cabo ajustándose a las siguientes condiciones:

a) Incremento proporcional de las cesiones: Establecido el límite de densidad de vivienda, no obstante su generalidad, en razón de la tipología o programa concreto de usos y la localización de la unidad en el ámbito

urbano; si se optase por su variación en razón a las características del uso a materializar es factible (y aún lógico y procedente) modular la entidad de los deberes de cesión, por lo que el ejercicio de las facultades del derecho de propiedad se realizará conforme al aprovechamiento atribuido respetando los límites máximos impuestos según sus características concretas.

b) Tope máximo de la densidad resultante y condiciones del incremento de las cesiones: El aumento de densidad de vivienda no podrá superar el 20 % de la prevista para la unidad. Dicho aumento deberá realizarse con simultáneo incremento de las cesiones en los siguientes términos:

b.1) La superficie de suelo a ceder deberá localizarse en las áreas destinadas a tal efecto en los planos de calificación del suelo.

b.2) La magnitud de las cesiones se calculará por cada 10 viviendas o fracción y en la proporción de 30 m² por cada vivienda adicional.

b.3) El uso final concreto del suelo de cesión será fijado por el Ayuntamiento con la condición de no poder reconvertirse en alojamiento.

b.4) Las reservas para aparcamiento deberán cumplir las exigencias de las Ordenanzas de los usos de aplicación y en la proporción correspondiente a los aumentos de densidad que se establezcan.

3.2.6. Altura de la edificación.

La altura máxima de la edificación es la que aparece determinada en los planos de calificación del suelo por referencia a la Ordenanza de aplicación.

3.3. Condiciones de los eventuales Estudios de Detalle.

Para la reordenación de las unidades de ejecución de esta clase se establece la posibilidad de redactar Estudios de Detalle alternativos con las limitaciones generales determinadas por el Art.15 de la LOUA, el presente artículo y el Título VII, de estas Normas.

3.4. Condiciones de uso.

Las condiciones de uso y compatibilidades en las unidades de ejecución de esta clase son las previstas para los usos asignados a estas unidades por el PGOU por medio de las Ordenanzas de aplicación que se determinan en los planos de calificación del suelo.

3.5. Condiciones de composición.

Los proyectos de edificación y en su caso los Estudios de Detalle ordenarán la edificación en la unidad garantizando el buen acuerdo compositivo con el conjunto de contenidos que caracterizan la edificación del núcleo urbano consolidado en los términos que detalla el anexo de estas Normas que recoge la ordenanza de intervención genérica, mediante la definición de materiales, colores, texturas, ritmos de huecos y proyección exterior de la edificación.

Artículo II.7. (E) Unidades de Ejecución mediante Plan Especial.

1. Objeto.

Los Planes Especiales de esta categoría corresponden a los previstos en el Art. 14 de la LOUA, conforme al cual los Planes Especiales de Reforma Interior se redactarán para llevar a cabo actuaciones aisladas o integradas de reforma interior, así como para las finalidades de protección previstas en los apartados 1 y 2 del citado artículo.

2. Contenido.

Los Planes Especiales deberán ajustar su contenido a lo dispuesto, en relación con esta categoría de Planes, en las normas sobre contenido de los Planes de desarrollo de este Plan que se contienen en el Título III de estas Normas Urbanísticas.

3. Condiciones generales.

Los Planes Especiales determinarán las condiciones de aprovechamiento, las de uso y de composición en sus respectivos ámbitos, con adecuación a las normas que se establecen en este PGOU. Así mismo, deberán integrar en sus determinaciones el desarrollo de las previsiones de equipamiento que para los ámbitos de su competencia establecen este PGOU.

4. Condiciones específicas relativas al Plan Especial del Conjunto Histórico de Aracena.

El Plan Especial del Conjunto Histórico de Aracena, queda integrado en la ordenación definida por este PGOU con los preceptos concurrentes de esta Normativa y de los planos de calificación del suelo.

Artículo II.8. (E) Áreas de planeamiento incorporado.

Las unidades en esta situación estarán sujetas a las determinaciones de sus respectivos planes de ordenación y a las modificaciones introducidas en estos por el presente PGOU, todo ello, de acuerdo con las siguientes reglas:

1.º Prevalencia del PGOU: Las determinaciones del PGOU que se señalan en los planos de calificación del suelo, cuando modifiquen las señaladas en los Planes de Ordenación de las áreas en ejecución, prevalecerán sobre éstas últimas.

2.º Aplicación de la determinaciones del planeamiento de desarrollo: Los usos, alineaciones, edificabilidad y volumen edificado y las restantes determinaciones continuarán siendo los previstos por el planeamiento parcial del área correspondiente en tanto no contradigan la normativa de aplicación general de este PGOU y en especial:

a) Los proyectos de edificación destinada a alojamiento deberán satisfacer las determinaciones establecidas en la Ordenanza de este uso, contenida en el Título III de estas Normas Urbanísticas.

b) Deberán, en todo caso, respetarse las normas específicas de funcionamiento contenidas en las Ordenanzas de uso de estas Normas Urbanísticas.

c) Los planes y proyectos ordenarán la edificación en estos ámbitos garantizando el buen acuerdo compositivo con el conjunto de contenidos que caracterizan la edificación del núcleo urbano consolidado en los términos que detalla el anexo de estas Normas que recoge la ordenanza de intervención genérica, mediante la definición de materiales, colores, texturas, ritmos de huecos y proyección exterior de la edificación, en los términos que establece en la citada ordenanza.

CAPÍTULO III

Suelo Urbanizable

Artículo II.9. (E) Normas generales.

1. Definición.

Se clasifica como suelo urbanizable (apto para urbanizar) la superficie que no perteneciendo a las clases de suelo urbano y no urbanizable puede ser objeto de transformación en los términos establecidos en la legislación del suelo y en este Plan, para acoger el desarrollo urbano.

2. Diferenciación.

El suelo perteneciente a esta clase acoge el suelo integrado en sectores, o suelo urbanizable sectorizado, que a su vez se diferencia en las categorías siguientes:

Suelo urbanizable de ciudad integrada.

Suelo urbanizable industrial.

3. Aprovechamiento medio.

Conforme a lo establecido en la Memoria de este PGOU se fija para el suelo urbanizable el aprovechamiento medio de las áreas integradas por la superficie total de suelo de los sectores incluidos y los sistemas generales adscritos, en su caso a cada área de reparto, resultando los siguientes aprovechamientos medios.

Tabla. Áreas de Reparto y Aprovechamiento medio.

AR7	PP13 Camino Molinilla	El aprovechamiento medio se establece en Am=	0,7895
AR8	PP14 San Jerónimo	El aprovechamiento medio se establece en Am=	0,9050
AR9	PP17 Amp. ZI-3 bis	El aprovechamiento medio se establece en Am=	0,6650
	PP17B Amp. PP17		
	PP12A Ampl. de la Moleona A		
AR20	PP9C Ctra Alajar 2C	El aprovechamiento medio se establece en Am=	0,4798
AR17	UE PP16 La Umbría-Virgen Antigua	El aprovechamiento medio se establece en Am=	0,6688
AR18	UE PP18 Valdezufre-Dehesa Orapia	El aprovechamiento medio se establece en Am=	0,8984

ÁREAS SOMBREADAS EN GRIS: Se suspende por los criterios expuestos en la RAD deducidos de los informes emanados de las administraciones de cuencas, hasta que cuenten con informe favorable de ambas administraciones, una vez realizado el cumplimiento de las subsanaciones citadas en dichos informes y ratificados por el Pleno Municipal. Será de aplicación transitoria, la Adaptación Parcial de las NNSS a PGOU, vigente en el municipio para las determinaciones estructurales, y las NNSS de Aracena para las de carácter pormenorizado.

Artículo II.10. (E) Normas y Régimen legal del suelo urbanizable.

A) Suelo urbanizable para ciudad integrada.

1. Definición.

Comprende las áreas que mediante su urbanización se destinarán a acoger los usos que, junto con el de alojamiento, caracterizan la ciudad integrada, es decir la mezcla de usos compatibles y los complementarios del alojamiento. Se conciben estas áreas como unidades urbanísticas integradas en el sentido que contempla este concepto la legislación del Suelo.

2. División en sectores.

El suelo urbanizable de esta categoría se divide de acuerdo con sus condiciones urbanísticas en sectores.

3. Condiciones Generales.

Planes Parciales que desarrollen los suelos de esta categoría determinarán de forma pormenorizada las condiciones de aprovechamiento, las de uso y las de composición de sus ámbitos con ajuste a las normas que se establecen en este PGOU. Así mismo deberán integrar en sus determinaciones el desarrollo de las previsiones de equipamiento que para los ámbitos de su competencia se fijan en este PGOU y en el art. 13.3 de la LOUA, debiendo considerarse las reservas previstas por el PGOU como obligatorias, sin perjuicio del cumplimiento de las determinaciones que establece el Anexo R.P. para Planes Parciales de uso residencial y ello de acuerdo con lo previsto en la D.T. 9.ª de la LOUA. En los suelos de esta categoría y en los que en el futuro la alcancen, cruzados por o inmediatos a carreteras, u otras infraestructuras o usos que implique afecciones, deberán respetarse las distancias que establece la legislación especial pertinente.

3.1. Condiciones de uso.

a) Uso global: el uso global dominante de esta categoría de suelos es el residencial o de alojamiento con las compatibilidades propias de este uso que se establecen en estas Normas Urbanísticas.

b) Usos complementarios: la ordenación de esta categoría del suelo urbanizable y con independencia de los terrenos y edificaciones que acojan a los sistemas de espacios libres y equipamiento comunitario, dispondrá las localizaciones para dar acogida a los restantes usos urbanos compatibles y en especial el terciario de oficinas, comercial compatible y hotelero e industrial compatible.

3.2. Condiciones de aprovechamiento.

a) Densidad: la densidad de vivienda se determina en las condiciones específicas de cada sector, teniendo carácter de máxima admisible.

b) Integración en el núcleo urbano: los Planes Parciales deberán resolver la ordenación que le es propia integrando en el núcleo urbano preexistente los usos y aprovechamientos, la red viaria y peatonal, las infraestructuras básicas y los sistemas de espacios libres y equipamiento comunitario. El carácter complementario de estos sistemas respecto del núcleo urbano preexistente deberá justificarse de forma razonada y objetiva en la memoria del Plan Parcial correspondiente.

c) Sectores con elementos de su ordenación predeterminados: en los casos en los que este PGOU establezca contenidos de ordenación del espacio y de los usos urbanos, los Planes Parciales que ordenen los correspondientes sectores deberán integrar sus determinaciones en el marco del viario y las reservas prefijadas, pudiendo (salvo determinación expresa en contrario) modificar puntualmente elementos de la ordenación prevista cuando con ello se garantice de forma objetiva la consecución de una solución más acorde con la ordenación que promueven este PGOU y, sin perjuicio de ese propósito, para integrar con mayor acierto las reservas de equipamiento que por su configuración demanden ese ajuste.

d) Ordenanzas de aplicación: las Ordenanzas relativas al uso de alojamiento aplicables en los diferentes sectores según los planos de calificación del suelo tienen el carácter que se establece en el apartado 4.1. de este epígrafe, pudiendo optar el Plan Parcial, en los casos en los que así se determina, por su sustitución por otras de entre las establecidas por el uso de alojamiento en estas Normas Urbanísticas, siempre que a juicio del Ayuntamiento se justifique con razones objetivas la pertinencia de tal sustitución.

La aplicación de las Ordenanzas de uso por el Plan Parcial se hará dentro de la capacidad que la legislación del Suelo atribuye a este planeamiento.

La localización de las reservas de equipamiento no operada directamente por el PGOU es libre dentro del sector, procediendo, por tanto, la sustitución por el Plan Parcial de la Ordenanza en principio aplicable al suelo que a tal efecto se determine.

e) Relación con los usos colindantes: La ordenación de los sectores deberá llevarse a cabo resolviendo de forma satisfactoria las demandas y la incidencia de los usos colindantes preexistentes o previstos.

f) Fondo máximo de la edificación: Para la determinación del fondo máximo de la edificación se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas de usos, y ello sin perjuicio de la capacidad que la legislación del Suelo atribuye a este planeamiento.

3.3. Condiciones de composición:

1. Condiciones generales de integración:

a) Los Planes Parciales deberán garantizar la integración compositiva de sus determinaciones formales en el conjunto del núcleo urbano en los términos que establecen este PGOU mediante las condiciones que concrete su normativa para su desarrollo y ejecución y, a tal efecto, deberán fijar las características de los elementos de la edificación y del espacio urbano de acuerdo con el carácter con que el PGOU determinan la Ordenación de los ámbitos de la ciudad con los que se relacionen visualmente, de modo que se logre una adecuada continuidad de la forma del núcleo urbano prevista por el PGOU.

b) La exigencia de integración compositiva de la actuación se extiende también a su relación con el paisaje natural y rural circundante, cuya incorporación visual al paisaje urbano deberá ser buscada, sin perjuicio del deseable control microclimático, mediante la definición de escapes visuales a los fondos paisajísticos circundantes. Así mismo deberán disponerse las masas de edificación y la vegetación justificando su buen acuerdo y referenciación con el paisaje natural y rural.

c) El tercer nivel de integración compositiva que deberá ser logrado por el Plan Parcial corresponde a la articulación de sus elementos en el ámbito del sector en los términos que establecen el PGOU, de tal manera que se conjugue la posible variedad con articulación intencionada.

d) Serán así mismo de aplicación las determinaciones que para el fomento de la calidad urbana y la de los usos, se establecen en estas Normas Urbanísticas.

2. Criterios específicos de integración.

Especial exigencia de integración corresponde a la definición compositiva de los volúmenes y formato de la edificación. El planeamiento de desarrollo y los proyectos que de él deriven ordenarán la edificación en el sector garantizando el buen acuerdo compositivo con el conjunto de contenidos que caracterizan la edificación del núcleo urbano consolidado en los términos que detalla el anexo de estas Normas que recoge la ordenanza de intervención genérica, mediante la definición de secuencias de parcelas y edificios, materiales, colores, texturas, ritmos de huecos y proyección exterior de la edificación, en los términos que establece en la citada ordenanza.

3.4. Condiciones de limitación de altura:

En los Planes Parciales que desarrollen el PGOU se establecerá una limitación de las alturas de la edificación. Esta limitación no superará el número de plantas máximo que para cada sector determina el PGOU.

4. Condiciones específicas de los sectores.

Las condiciones específicas de los sectores de suelo urbanizable de esta categoría son las que se establecen en las fichas anexas a esta Normativa y en la tabla adjunta:

Tabla Residencial

SECTOR	Nº VI V	SUP m ²	EDF. LUCRT. BRUTA MAX. m ² /m ²	ORDENANZA	APROVECH. MEDIO	APROV. LUCRT. ASIGNADO. Real y Ponderado
PP9C	25	10.106	0,4	BH,1	0,4798	3.128 / 4.849
PP13	184	35.109	0,53	BH y MCB. 1'3	0,7895	18.544 / 27.717
PP14	64	27.247	0,49	BH y MCB . 1'5	0,9050	13.362 / 20.010
PP16	44	10.986	0,44	BH y MCB . 1'3	0,6688	4.834 / 7.348
PP18	115	19.207	0,6	BH y MCB . 1'3	0,8984	11.524 / 17.256
TOTAL		102.655				51.392 / 77.180

ÁREAS SOMBREADAS EN GRIS: Se suspende por los criterios expuestos en la RAD deducidos de los informes emanados de las administraciones de cuencas, hasta que cuenten con informe favorable de ambas administraciones, una vez realizado el cumplimiento de las subsanaciones citadas en dichos informes y ratificados por el Pleno Municipal. Será de aplicación transitoria, la Adaptación Parcial de las NNSS a PGOU, vigente en el municipio para las determinaciones estructurales, y las NNSS de Aracena para las de carácter pormenorizado.

B) Suelo urbanizable industrial.

1. Definición Comprende los terrenos destinados a establecimientos industriales y de almacenamiento de materiales o productos utilizados en los procesos industriales, así como las actividades del comercio mayorista y de apoyo al transporte de mercancías.

2. División en sectores El suelo urbanizable de esta categoría se articula, de acuerdo con sus condiciones urbanísticas, en sectores.

3. Condiciones de uso.

a) Uso global: El uso global dominante será el de industria con las compatibilidades propias de este uso previstas en estas Normas Urbanísticas.

b) Usos complementarios: este suelo dará acogida al necesario equipamiento comunitario y espacios libres que determine el Plan Parcial.

4 Condiciones de aprovechamiento.

a) Integración en la ciudad: Los Planes Parciales deberán ajustarse a las determinaciones del apartado 3.2.b) del epígrafe A de este artículo.

b) Condiciones específicas de aprovechamiento de los sectores: La Ordenanza de aplicación a estos sectores para la regulación del uso global industrial será la IB, con las siguientes especificaciones de aprovechamiento:

Tabla Industrial

Los SG asignados al suelo urbanizable residencial lo son también del suelo urbanizable industrial

SECTOR	SUP. m ²	EDIF. BRUTA	ORDENANZA	APROVECH. MEDIO	APROV. LUCRAT. ASIGNADO Real y Ponderado
PP12A	25.998	0,7	IB	0,6650	18.199 / 17.289
PP17	9.582	0,7	IB+CL-2	0,6650	6.707 / 6.372
PP17B	9.985	0,7	IB+CL-2	0,6650	6.990 / 6.640
TOTAL	45.565				31.896/ 30.301

5. Condiciones de composición.

El Plan Parcial deberá acomodarse en sus determinaciones de composición a los preceptos del apartado 3.3. del epígrafe A de este artículo, por aplicación de estos al desarrollo industrial previsto.

6. Condiciones de protección del patrimonio Arqueológico.

En suelo urbanizable será de aplicación lo dispuesto en el art. 50 de la LPHA en relación con la aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos, debiendo preservarse el sustrato arqueológico existente, para lo cual los aprovechamientos bajo rasante que tienen carácter excepcional en el PGOU se producirán de tal manera que se garantice la preservación de potenciales restos. De acuerdo con el art. 43 de la LOUA en yacimientos integrados en el inventario IBRPHA con régimen de Catalogación general en el CGPHA los aprovechamientos bajo rasante en esos ámbitos se adecuarán a la necesidad de preservación de los valores patrimoniales existentes, adscribiendo estos suelos preferentemente a sistemas local o general de espacios libres de dominio y uso público, o a dotacionales que soporten usos compatibles con esa preservación. En caso contrario las remociones de tierra o afectación al sustrato arqueológico en ámbitos de los citados yacimientos supondrá la previa intervención arqueológica autorizada por la Consejería de Cultura de acuerdo con lo establecido en el art. 52 de la LPHA, quedando la materialización de los usos condicionada a los resultados de dicha intervención. Para yacimientos de localización puntual y no poligonal, se establece un área de cautela de 50 m. dentro de la cual se estará a lo determinado en los párrafos anteriores.

C) Régimen legal del suelo urbanizable.

Al suelo urbanizable le corresponde el régimen normal de utilización establecido en los arts. 13 a 16 del TRLS, y en los arts. 53 y 54 de la LOUA, concretado por las reglas y condiciones expresadas en los siguientes artículos.

Artículo II.11. (E) Límites generales a las actividades en suelo urbanizable.

En esta clase de suelo y hasta tanto este suelo no sea transformado se determinan las mismas medidas para la protección de los mantos acuíferos y el sistema fluvial, el medio ambiente rural y en el entorno de los núcleos de población que las establecidas para el suelo no urbanizable. en los términos y condiciones que se fijan para ese suelo en el artículo II.16 de estas Normas Urbanísticas.

La adecuación de los planes de transformación a estas medidas deberá quedar interpretada por la correspondiente Evaluación del Impacto Ambiental.

Artículo II.12. (E) Régimen del suelo urbanizable, antes de su transformación.

El régimen del suelo de esta categoría y hasta tanto este suelo no sea transformado se atendrá a lo establecido en los artículos 12.2.a) y 13 del TRLS, en el art. 53 de la LOUA y a las determinaciones de este Plan.

Artículo II.13. Ejercicio de transformación del suelo urbanizable.

El ejercicio del derecho a promover la transformación del suelo urbanizable se deberá ajustar a las reglas básicas que establece el art. 14 del TRLS, en el art. 50 de la LOUA. y a las siguientes determinaciones de este Plan.

A) Planeamiento de desarrollo.

1.º El planeamiento de desarrollo deberá ajustarse al ámbito de actuación, acomodándose a los criterios y dimensiones básicas de esta y, en su caso, a las previsiones de conexión a las redes y sistemas preexistentes. Deberán delimitarse, en su caso, los correspondientes subámbitos para constituir unidades geográficas y

urbanísticas cumpliendo como mínimo los criterios que establece el art. 32 RP, todo ello de acuerdo con las reglas que determina el art. 14 del TRLS.

2.º El correspondiente Plan Parcial de desarrollo deberá redactarse de acuerdo con las determinaciones establecidas en el art. 13.3 de la LOUA y en esta normativa. El planeamiento de desarrollo deberá incorporar las medidas operativas eficaces que garanticen la más adecuada integración paisajística y medio ambiental de la actuación en su entorno, y especialmente en relación con los valores que se protegen en los suelos no urbanizable y urbano.

3.º El planeamiento, en su caso, determinará las condiciones que deberán aplicarse para el más adecuado mantenimiento de la urbanización por parte de los propietarios.

B) Conexión a las redes.

4.º La definición de los elementos de conexión con los sistemas preexistentes deberá incorporarse al Plan Parcial al que hace referencia el apartado anterior con el fin de garantizar la conexión de las redes de infraestructura viaria y básica con los sistemas generales y locales exteriores a la actuación.

5.º Se conectará con los sistemas generales y locales exteriores a la actuación para absorber las previsiones de esta y ello dentro del conjunto de las funciones previstas por el planeamiento para las redes afectadas.

6.º La conducción de las aguas residuales deberá conectarse con la red municipal, o contar con la preceptiva autorización de vertidos otorgada por el organismo competente y cumplir la legislación vigente en materia de vertidos; en todo caso deberá garantizarse la ausencia de impacto ambiental negativo, especialmente en lo relativo a aguas subterráneas y contar con sistema separativo para aguas residuales y pluviales, todo ello de acuerdo con las determinaciones de las Confederaciones Hidrográficas del Guadiana y del Guadalquivir, en los términos y niveles de rendimiento que se establecen en estas Normas Urbanísticas y en la legislación vigente.

7.º Los tramos de conexión de las redes de electricidad, telefónica y de cualquier otra que se base en cable deberán ser subterráneas.

8.º El viario deberá alcanzar como mínimo los niveles de urbanización que se exigen en esta normativa para el planeamiento de desarrollo y para los proyectos de urbanización. El viario interno de la actuación deberá diseñarse para garantizar, en su caso, la más adecuada integración con el viario rodado y peatonal preexistente y con el previsto por este PGOU.

9.º Los planes parciales y proyectos de urbanización deberán garantizar la más amplia integración ambiental de las infraestructuras de conexión e internas de la actuación.

10.º Las actuaciones deberán garantizar un abastecimiento de agua para consumo humano y para los usos propios de la actuación que cumpla como mínimo con los niveles de rendimiento exigidos por la Agencia Andaluza del Agua y por esta normativa.

C) Condiciones de densidad y forma.

11.º La densidad de vivienda no podrá superar el número de viviendas/ha previsto para el correspondiente Plan Parcial, en su caso.

12.º La altura máxima para la edificación no podrá superar la contemplada en las ordenanzas de aplicación.

13.º El suelo de esta categoría integrada en el ámbito de la cuenca visual media del Conjunto Histórico, deberá ser objeto de transformación con ajuste a las reglas que se establecen en estas Normas Urbanísticas para las actuaciones en dicha cuenca visual.

14.º Las actuaciones y especialmente las de vivienda deberán distanciarse de aquellos usos que como el cementerio, la industria especial o en polígono, la infraestructura de depuración, la red viaria de alta capacidad, los tendidos aéreos eléctricos, etc. puedan producir disfunciones en el funcionamiento recíproco, y en todo caso deberán respetarse las bandas de protección que establece la legislación vigente.

15.º Las actuaciones de implantación de arbolado favorecerán las especies autóctonas, tanto en líneas de árboles como cuando se configuren bosquetes, igualmente se asociará a las plantaciones sotobosque autóctono.

16.º La composición de la edificación deberá corresponder, en lo aplicable, a lo determinado en el Anexo de esta Normativa denominado ordenanza de intervención genérica.

D) Gestión y ejecución.

17.º Los deberes de cesión, distribución equitativa, urbanización y edificación deberán ser atendidos en los términos que establece el art. 16 del TRLS y concurrentes de la LOUA.

E) Otras determinaciones.

18.º En todo lo no determinado expresamente en este Título se estará a las determinaciones que establecen estas Normas Urbanísticas para el uso o actividad de que se trate.

Artículo II.14. (E) Edificaciones e instalaciones de interés público en suelo urbanizable .

En esta clase de suelo se autoriza la construcción de edificios e instalaciones de interés público. en los términos y condiciones que, en su caso, se fijan para el suelo rural en el artículo 13 del TRLS y no urbanizable arts. 42 y 50 de la LOUA.

CAPÍTULO IV

Suelo No Urbanizable (S.N.U.)

Artículo II.15. Normas generales.

1. Definición.

De acuerdo con lo establecido en el art 12.2.a) del TRLS y 46 DE LA LOUA y con fines de preservación del desarrollo urbano y protección de usos existente y de la naturaleza, protección o policía del dominio público, recuperación de las construcciones tradicionales, preservación de caminos y de otros elementos de identidad territorial, protección del paisaje, protección de yacimientos arqueológicos, establecimiento de áreas de interés natural y restauración de suelos degradados, integran el suelo no urbanizable:

a) Los terrenos sometidos a algún régimen de protección incompatible con su transformación, de acuerdo con los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial, por sus valores propios o por estar sujetos a servidumbres para la protección del dominio público.

b) Los espacios que el Plan delimita para sujetarlos a una especial protección por razón de sus especiales valores y características así como de las vinculaciones, afecciones y servidumbres a que deben quedar sometidos.

2. Límites generales a las actividades en suelo no urbanizable.

Además del Régimen del SNU que se establece en los arts. 12.2.a) y 13 del TRLS y 50 y 52 de la LOUA, se determinan las siguientes medidas para la protección de los mantos acuíferos y el sistema fluvial, el medio ambiente rural y en el entorno de los núcleos de población.

a) Medidas de protección de los mantos acuíferos y del sistema fluvial.

El Plano de Clasificación y Estructura define el ámbito afectado por la delimitación de la Unidad Hidrogeológica 05.45 (Sierra Morena) del Plan Hidrológico de la Cuenca del Guadalquivir, ámbito en el que será de aplicación las determinaciones expresas del PHCG, especialmente las normas de otorgamiento de concesiones en las Unidades Hidrogeológicas de la Cuenca (Apendice N-II-2, 44 UH 05.45 – Sierra Morena del PHCG).

En lo relativo a la afección de cauces públicos (Dominio Público Hidráulico, Zona de Servidumbre y Policía), la aprobación del planeamiento de desarrollo y/o concesión de licencias urbanísticas deberán quedar condicionadas a la autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca correspondiente. En lo relativo a mantos acuíferos y sistema fluvial, se estará asimismo a lo establecido en el Plan Hidrológico de la Cuenca.

1.ª Quedan prohibidos los vertidos no depurados a los cauces del sistema fluvial del término municipal; entendiéndose por sistema fluvial el definido por los ríos, y sus afluentes así como el resto de cursos de agua, continuos o discontinuos que viertan aguas dentro o fuera del término municipal. De igual manera se prohíbe toda actividad que repercuta sobre el sistema fluvial, disminuyendo su capacidad de recepción o almacenamiento, o cualquier actuación que modifique el régimen hidráulico o contamine o inutilice las aguas o merme su capacidad de autodepuración (con la salvedad de las canalizaciones previstas por el PGOU), prohibiéndose expresamente el dragado de fondos de los cauces. La limpieza de arroyos requerirá la autorización previa de la Confederación Hidrográfica. Se prohíbe la construcción de cualquier tipo de edificación en las superficies de inundación de los arroyos. Las actuaciones que se prevean y que afecten al sistema hidrológico tanto superficial como subterráneo, y especialmente en el caso de actuaciones situadas en las áreas aluviales o que incidan sobre acuíferos, requerirán su control y seguimiento por parte de la Confederación Hidrográfica.

De acuerdo con el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (art. 98) «En la tramitación de concesiones y autorizaciones que afecten al dominio público hidráulico que pudieran implicar riesgos para el medio ambiente, será preceptiva la presentación de un informe sobre los posibles efectos nocivos para el medio, del que se dará traslado al órgano ambiental competente para que se pronuncie sobre las medidas correctoras que, a su juicio, deban introducirse como consecuencia del informe presentado. Sin perjuicio de los supuestos en que resulte obligatorio, conforme a lo previsto en la normativa vigente, en los casos en que el Organismo de cuenca presuma la existencia de un riesgo grave para el medio ambiente, someterá igualmente a la consideración del órgano ambiental competente la conveniencia de iniciar el procedimiento de evaluación de impacto ambiental».

En las actuaciones se estará a lo que determine el correspondiente Plan Hidrológico de la Cuenca; deberá respetarse la Zona de Servidumbre de 5m. paralela a los cauces, prohibiéndose expresamente la edificación y la plantación de especies arbóreas sobre ellas. En la Zona de Policía (banda de 100m paralela a los cauces) deberá obtenerse autorización previa del Organismo de Cuenca para efectuar obras que alteren sustancialmente el relieve natural; construcciones de todo tipo, provisionales o definitivas; extracciones de áridos; acampadas

colectivas que necesiten autorización de organismos competentes en materia de campamentos turísticos; y en general cualquier uso o actividad que suponga un obstáculo a la corriente en régimen de avenidas. Se obtendrá concesión administrativa otorgada por el Organismo de Cuenca para todo aprovechamiento de aguas públicas superficiales y subterráneas, para el vertido directo e indirecto de aguas y de productos residuales, así como para la utilización de embalses.

2.ª En las riberas de los ríos y arroyos se prohíbe llevar a cabo extracciones de arena, grava y cantos. La autorización de extracción de áridos en cauces y riberas deberá ser otorgada por el Organismo de Cuenca (arts. 77 y 94 del T.R. de la ley de Aguas) El Ayuntamiento, de acuerdo con el Organismo de Cuenca, fijará los lugares y condiciones donde dichas extracciones puedan ser realizadas. Los explotadores de las referidas sustancias quedan obligados a llevar a cabo las oportunas labores de restauración de las áreas de extracción y trabajo una vez terminadas las mismas, de acuerdo con un proyecto cuya aprobación por el Ayuntamiento deberá ser previa al comienzo de las extracciones. Dicho proyecto deberá ser acompañado de las garantías suficientes de su exacto cumplimiento.

Es obligatorio redactar un estudio de impacto ambiental que incluya medidas correctoras (equivalente al Plan de Restauración) en los casos previstos en el R.D.L. 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental y en R.D. 1131/88, que lo desarrolla.

Si las explotaciones alcanzasen tal magnitud que, de acuerdo con datos objetivos, pudiesen llegar a incidir gravemente sobre el paisaje y el medio físico-natural, se requerirá para su realización la redacción de un Plan Especial de Restauración que establezca las medidas necesarias para la satisfactoria recuperación de los terrenos afectados por tales obras de acuerdo con lo previsto en el R.D.L. 1302/1986.

La obtención del correspondiente permiso de explotación será condición previa a la iniciación de los trámites de concesión de licencia y de formulación del planeamiento Especial para las explotaciones definidas en el párrafo anterior.

En el caso de prórroga del permiso de explotación, ésta deberá ser objeto de nueva licencia o ratificación de la anterior, siguiéndose en tal caso iguales trámites a los de nueva licencia.

El Ayuntamiento determinará los lugares exclusivos del término municipal en los cuales es posible el vertido de escombros y residuos, estableciendo el procedimiento, condiciones y tratamientos a efectuar por los usuarios.

3.ª No se podrán realizar actuaciones que conlleven la eliminación o degradación de la vegetación de ribera existente.

4.ª No se podrá conceder ninguna licencia de edificación en terrenos en los que no exista o esté prevista la instalación de un sistema de saneamiento que garantice la depuración de las aguas residuales.

La instalación de fosas sépticas para edificaciones en suelo no urbanizable, sólo será autorizada cuando se garantice que los vertidos no contaminen los mantos acuíferos, lo que deberá justificarse mediante un breve informe que, emitido por un geólogo o técnico competente, acompañará necesariamente a la solicitud de licencia.

5.ª En las áreas especialmente vulnerables a la contaminación de los mantos acuíferos y, en todo caso, en la superficie del aluvial considerado como zona de recarga y la que corresponde al acuífero libre aluvial, de alta fragilidad desde el punto de vista de potenciales contaminaciones, se prohíben todos aquellos usos que no garanticen un sistema de canalización estanco y la depuración de vertidos. En estas áreas quedan prohibidos, en todos los casos, los almacenamientos temporales y los vertederos de residuos sólidos urbanos.

6.ª Queda terminantemente prohibido el vertido libre de productos químicos sobre el territorio municipal. Sólo podrán utilizarse para el abono, el tratamiento de plagas y usos análogos, los productos autorizados por el Ayuntamiento y en las proporciones y extensiones determinadas en la autorización. En ningún caso podrá autorizarse vertido alguno de este tipo en áreas de alta potencialidad de contaminación de acuíferos o aguas superficiales.

7.º En los ámbitos integrados en el DPH se prohíben ocupaciones temporales o permanentes, salvo ocupaciones por usos comunes especiales legalmente previstos. En los cauces se prohíben los entubados, embovedados y marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos salvo autorización expresa de la Administración Hidráulica, administración que deberá resolver sobre solicitudes de instalaciones provisionales o definitivas y sobre el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales. Se permiten los usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales. Las autorizaciones de actividades que afecten al DPH se atenderán a lo establecido en el R.D. 849/1986, de 11 de abril, Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

8.º En las zonas que por su acusada pendiente, extensión de las superficies de escorrentía u otras razones que caractericen a estas como de mayor vulnerabilidad ante lluvias torrenciales, los proyectos de urbanización definirán las medidas de prevención de riesgos a adoptar durante las fases de ejecución de obras para asegurar la evacuación ordenada de las pluviales generadas y la retención de los materiales sueltos erosionados en las zonas de obra sin suficiente consolidación.

9.º En las plantas de tratamiento de agua potable se contemplarán equipos de carbón activo en zonas con riesgo de contaminación por productos fitosanitarios.

10.º El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales, atendiéndose a los parámetros que en cada momento requiera la Administración Hidráulica para el dimensionado de conducciones, para posibilitar el transporte de caudales extremos, de tal manera que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración, todo ello sin perjuicio de que se estudie la pertinencia de la incorporación a la red de tanques de tormenta dispuestos en paralelo.

11.º En el tratamiento de aguas residuales urbanas se estará a lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1991.

12.ª En los polígonos industriales se estará a lo dispuesto en la Decisión 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo de 20 de noviembre de 2001, concurrentemente con la Directiva 2000/60/CE marco de aguas. En su caso, se preverá una depuración propia de las aguas residuales generadas por las industrias y sistemas de tratamiento previos para reducir la carga contaminante del efluente que llega a la depuradora.

Para la autorización de cualquier tratamiento que implique vertido de productos químicos, el Ayuntamiento tendrá en cuenta la escorrentía superficial y profunda de las áreas a tratar, así como la carga de contaminación del sistema hídrico que se relacione con las superficies afectables.

13.ª En la zona de policía quedan prohibidas aquellas actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, así como cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico. También queda prohibida la instalación de balsas-depósitos de efluentes procedentes de actividades industriales o agrarias, aunque dispongan de medidas para evitar filtraciones o rebosamientos, salvo que estén fuera de zona inundable y que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación.

14.ª Cualquier tipo de construcción que se realice en la zona de policía necesitará autorización previa de la administración hidráulica competente en materia de agua. A la petición de autorización se acompañará plano de planta que incluya la construcción y los márgenes del cauce, con perfiles transversales, al menos, uno por el punto de emplazamiento de la construcción más próximo al cauce, en el que quedarán reflejadas las posibles zonas exentas de edificios. Si la citada documentación se incorpora al documento de planeamiento, la Administración Hidráulica Andaluza podrá autorizar la actuación en el informe en materia de aguas.

15.ª En los instrumentos de planeamiento urbanístico y actos y ordenanzas municipales, no se podrá prever ni autorizar en las vías de intenso desagüe ninguna instalación o construcción, ni de obstáculos que alteren el régimen de corrientes.

Cuadro resumen de Limitaciones de Usos y Actividades.

ZONA . (para los distintos periodos de retorno)	LOUA	2.PPAICUA	3.PHGuadiana	4.PHGuadalquivir	5.RCMFPUMA	
DPH (10 años de periodo de retorno)	Suelo No Urbanizable	En los terrenos inundables de periodo de retorno de 50 años no se permitirá edificación o instalación alguna, temporal o permanente. Excepcionalmente, y por razones justificadas de interés público, se podrán autorizar instalaciones temporales	Las plantaciones en zonas inundables por avenidas de periodo de retorno inferior a cincuenta años deberán ser objeto de autorización y los solicitantes deberán justificar que la sobreelevación producida por su presencia no produce afecciones graves. No se podrá establecer zonas de acampada en zonas inundables por avenidas de periodo de retorno inferior a cincuenta años. En las zonas permitidas deberá advertirse, en su caso, de manera clara del riesgo de inundaciones y preverse los dispositivos de evacuación.	No se permitirá el vallado de terrenos colindantes a los ríos si no se asegura el acceso a los mismos, que no podrán ser limitado por particulares.... No se permitirá el cultivo en la zona de dominio público. Con carácter general, se prohíbe el vertido de lodos de depuradora y basuras sólidas a los cauces públicos.	En la zona de dominio público hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstas.	
Zona < 50 años						
Zona < 100 años con calado > 0.5 m y/o v > 0.5 m/s		No se permitirá edificación o instalación alguna, temporal o permanente. Asimismo, en los terrenos inundables de 100 años de periodo de retorno y donde, además, la velocidad del agua para dicha avenida sea superior a 0,5 metros por segundo se prohíbe la construcción de edificaciones, instalaciones, obras lineales o cualesquiera otras que constituyan un obstáculo significativo al flujo del agua.	Las instalaciones fijas deberán quedar fuera de la zona inundable por avenidas de cien años de periodo de retorno.	Las plantaciones de arbolado se limitarán a las zonas no inundables con frecuencia superior a los cincuenta años. Serán lugares de localización preferente de arbolado las zonas de trasdós de los muros o corazas de encauzamiento, las zonas ajardinadas y recreativas y las terrazas fluviales no cultivadas, que al propio tiempo pueden actuar como filtro verde o ecotono de la zona vertiente.	Zonas Inundables: Quedarán prohibidos las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce. Así mismo, quedarán prohibidas aquellas actuaciones que supongan un incremento de los riesgos de inundación. No se permite la ejecución de rellenos en zona inundable, salvo la restauración de canteras, graveras u otras explotaciones, siempre sin aumentar la cota natural de terreno anterior a la explotación, sin producir daños a terceros y siempre que cuenten con la correspondiente autorización. Queda prohibida la alteración del relieve natural de terreno creando zonas o puntos bajos susceptibles de inundación. Los equipamientos, lagunas y edificios de los campos de golf no serán autorizables en zonas inundables. Se prohíben las acampadas y los campings en zonas inundables.	
Zona entre 50 y 100 años		En los terrenos inundables de periodo de retorno entre 100 y 500 años no se permitirá las industrias contaminantes según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves.				
Zona entre 100 y 500 años		En los terrenos inundables de periodos de retorno entre 50 y 100 años no se permitirá la instalación de industria pesada, contaminante según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves.				
Zona de Servidumbre DPH					No se permiten construcciones. Salvo autorización expresa del organismo de cuenca, no se permite la instalación de nuevos viales rodados	

Suelo No Urbanizable de Especial protección

b) Medidas de protección del medio ambiente rural.

1.ª Cualquier proyecto de realización de obras de infraestructura, de Planes Especiales que impliquen urbanización, de proyectos de construcción de edificaciones agrupadas o de obras públicas, comprendidos unos y otros dentro de los previstos en el Anexo 1 de la Ley 7/94 de Protección ambiental de Andalucía, deberán necesariamente contener un Estudio de Impacto Ambiental del proyecto o trabajo que se pretenda realizar; dicho Estudio deberá ajustarse en cuanto a contenido a lo previsto por el R.D.L. 1302/86, de 28 de junio, y al R.D. 1131/1988, de 30 de Septiembre, y a lo dispuesto en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental vigente en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El Estudio de Impacto Ambiental contendrá al menos:

1.1. Un análisis del estado actual de las áreas afectadas por el proyecto, enumerando los recursos naturales, espacios naturales, forestales y agrícolas afectados por el proyecto.

1.2. Una evaluación de los efectos que el proyecto pueda tener sobre el paisaje, los recursos naturales, la fauna, la flora y los equilibrios biológicos, así como sobre la calidad de la vida en el entorno (ruidos, vibraciones, olores y emisiones luminosas) y la higiene y la salud pública.

1.3. La definición de las medidas a adoptar para minimizar el impacto resultante sobre el Medio y el coste de las mismas.

El Estudio de Impacto Ambiental deberá figurar junto con el proyecto en el período de información pública, en aquellos casos en que este trámite sea preceptivo y, en cualquier caso, siempre que el presupuesto de obras supere, para el conjunto del proyecto, los 100 millones de pesetas.

Los expedientes que precisen un Estudio de Impacto Ambiental deberán ser necesariamente informados por el Ayuntamiento que desestimarás todas aquellas solicitudes que supongan lesiones irreversibles en contenidos del medio ambiente sujetos a protección o los que carezcan de información suficiente que permita discernir los impactos generables.

Dicho Informe será preceptivo y vinculante para el otorgamiento de la licencia municipal de obras o de cualquier concesión o aprobación administrativa de competencia municipal que afecte al territorio sujeto a este PGOU.

Los proyectos de nueva planta o reforma de construcciones o instalaciones en suelo no urbanizable deberán justificar su máxima adaptación al ambiente y paisaje rural, así como su integración en el entorno inmediato y en el ámbito que defina en cada caso su campo de influencia visual; se entiende por campo de influencia visual el área desde la cual es posible percibir visualmente el objeto del proyecto sin que su incidencia quede neutralizada por efecto de la distancia entre éste y el observador.

En los ámbitos del término municipal inmediatos o en contigüidad visual con municipios colindantes deberá garantizarse, así mismo, la adaptación de las construcciones e instalaciones que se proyecten a las características del ambiente y paisaje rural visualmente implicado.

A los efectos señalados en los dos párrafos precedentes se establecen las siguientes determinaciones:

- Formas del terreno: Deberán respetarse las formas naturales del terreno y especialmente los elementos configuradores de su carácter (cauces, vaguadas, lomas, etc.), así como las masas arboladas y los elementos singulares o legalmente protegidos de la flora.

- Instalaciones y construcciones: Aquellas instalaciones o construcciones cuya masa supere la de las construcciones tradicionales existentes en el medio rural deberá resolverse con un apantallamiento vegetal, realizado con especies preferentemente autóctonas presentes en su entorno próximo y definido con un criterio que garantice su integración paisajística en el conjunto, mediante la incorporación de dichas especies arbóreas y arbustivas cuya masa, frecuencia y secuencia se asimile a la de la vegetación de su entorno. Para garantizar la adecuada integración de las construcciones será de aplicación las determinaciones contenidas en el Anexo de esta Normativa denominado Ordenanza de intervención. La altura de la edificación no podrá superar 2 plantas y siete metros, medidos en cada punto del terreno, y aquellos edificios o instalaciones que para su buen funcionamiento exijan una mayor altura (silos y depósitos, molinos, etc.) deberán situarse garantizando su integración en el paisaje, bien por su ubicación en lugares en los que la topografía actúe como pantalla o mediante la incorporación de pantallas vegetales cuya plantación y mantenimiento deberá garantizarse de forma efectiva por los promotores de las edificaciones.

- Cerramientos: Los cerramientos y elementos de delimitación material de los linderos de los terrenos y las cubiertas o fachadas de los edificios se adaptarán en dimensiones, materiales y aparejos a los de los terrenos rústicos del área en el que se ubiquen, resolviendo su integración con las edificaciones rústicas existentes que deberán servir, por tanto, de referencia complementaria.

- Instalaciones eventuales: Las instalaciones eventuales para períodos inferiores a los ocho años podrán construirse con materiales ligeros no tradicionales reduciendo al máximo su incidencia en el entorno mediante la adecuada selección de su localización en el terreno, de su configuración, color y textura. La autorización concedida para su construcción incluirá la determinación de la fecha de su demolición o desmantelamiento, con reintegración del terreno a su estado natural u original.

- Infraestructuras generales y supramunicipales: Las instalaciones de infraestructuras que tengan carácter de sistema general o las supramunicipales, sin perjuicio de ajustarse a las normas de diseño y calidad de su legislación propia, deberán garantizar la resolución o máxima reducción de los impactos adversos en el medio ambiente rural.

- Infraestructuras locales: Las infraestructuras locales de acceso o básicas tendrán que ajustarse en su diseño y estándares de calidad a lo previsto para las correspondientes en suelo urbano, salvo que se justifique con un proyecto específico la necesidad o la ventaja de la incorporación de características propias.

c) Medidas de protección del medio ambiente en el entorno de los núcleos de población.

1.ª Obras en el entorno próximo de los núcleos de población: Todas aquellas obras sujetas a licencia que se proyecten en el entorno próximo a los núcleos de población, deberán resolverse garantizando su adaptación a la topografía y a los elementos que caracterizan el núcleo, bien sea por adecuación de su configuración, por su alejamiento o por su apantallamiento, con plantaciones.

2.ª Actividades en el entorno próximo de los núcleos de población Las actividades acogibles en los ámbitos próximos a los núcleos de población deberán respetar las limitaciones que establecen las legislaciones concurrentes de aplicación y, en especial, las contenidas en la legislación sobre de Actividades Clasificadas.

3.ª Ámbito de exclusión de obras: No podrá concederse licencia de obra para edificación en el área interior al perímetro definido por una línea trazada a 200 m. del borde exterior de los suelos urbano o urbanizable; de esta disposición se exceptúan las ampliaciones de las edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación inicial de las presentes PGOU a las que podrán ser otorgadas licencias de obras con las condiciones que se establecen en este artículo, en el Anexo de esta Normativa denominado ordenanza de intervención genérica y las contenidas en la legislación sobre Actividades Clasificadas.

d) Normas de aplicación general.

Las siguientes normas se determinan sin perjuicio de las propias de las legislaciones sectoriales y en especial de las que afectan a los siguientes ámbitos:

- Lugar de Interés Comunitario (LIC), Lugares de la Lista Nacional. Red Natura 2000. Dir. 92/43 CEE (lugar importante para los hábitats 6310 y 9260 de la Directiva 92/43/CEE, lugar importante para lince (*Lynx pardina*) y peces de la Directiva 92/43/CEE, etc.). Se incluye en planimetría los LIC indicados, cuyo perímetro y ámbito coinciden con los del Parque Natural (En cartografía se delimita el límite sur del parque incluido en el Municipio).

- ZEPA ES0000051 y Parque Natural de la Sierra de Aracena y de los Picos de Aroche y sus PORN y PRUG (Decreto 210/2003, de 15 de julio de la Junta de Andalucía).

- Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF) y Catálogo de la Provincia de Huelva y la normativa de sus ámbitos (Resolución de 14 de febrero de 2007, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se dispone la publicación del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Huelva).

- Demarcaciones hidrográficas del Guadiana y del Guadalquivir (R.D. 125/2007, de 2 de febrero).

1. Usos susceptibles de ser autorizados:

Podrán autorizarse las construcciones o instalaciones destinadas a:

AG) Explotaciones agrícolas, forestales, ganaderas, cinegéticas o análogas.

EM) Extracción o explotación de recursos minerales.

DM) Depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos.

IP) Ejecución, entretenimiento de infraestructuras y servicios públicos.

UP) Edificios e instalaciones de interés público.

SC) Servicios integrados en áreas de servicio de carreteras.

DC) Dotaciones o equipamientos colectivos, así como instalaciones hoteleras y usos industriales IE que requieran esa localización, cumpliendo estos las condiciones del uso industrial. Se distinguen dos categorías de las industrias IE en el suelo no urbanizable:

I. Las que por su carácter o dimensión no sea aconsejable su implantación en otras clases de suelo o resulte conveniente su localización próxima a la fuente de la materia prima.

II. Las molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, sujetas al procedimiento legal previsto.

Instalaciones de acampada o asentamientos provisionales: Se autorizará su implantación resueltas las infraestructuras y servicios precisos para su funcionamiento; las licencias se otorgarán por plazo determinado, que, cuando no se consigne expresamente será de diez años.

VV). La vivienda familiar aislada, y el uso accesorio de vivienda, vinculado a la explotación, en usos AG), IP), UP), DC) en la parcela mínima que resulte de las disposiciones aplicables.

e) Usos permitidos en el Suelo No Urbanizable dentro del Parque Natural.

Para el suelo no urbanizable incluido en el Parque Natural, los usos permitidos y sus limitaciones serán los recogidos en los PORN y PRUG dentro de sus puntos 5.3 Normas Generales y 5.4 Normas Particulares que se transcriben seguidamente:

5.3. Normas generales.

5.3.1 Actividades y aprovechamientos forestales.

1. Las actividades y aprovechamientos forestales en el Parque Natural se desarrollarán de acuerdo con la normativa vigente y las disposiciones establecidas en el presente Plan por referencia a las del PORN y PRUG.

2. Queda sometido a autorización por la Consejería de Medio Ambiente:

- a) La reintroducción de especies de flora autóctona.
- b) La introducción de nuevas variedades de castaño con fines productivos.
- c) La recolección de leña rodante en los montes públicos.
- d) La recolección con fines comerciales de especies de plantas de interés etnobotánico (aromáticas, tintóreas, medicinales, condimentarias o de uso artesanal) cuya recogida no esté regulada en la normativa vigente.
- e) La eliminación por quema de los residuos vegetales procedentes de las actuaciones selvícolas.
- f) Los tratamientos fitosanitarios.

3. Son actividades prohibidas:

- a) Los nuevos aterrazamientos en las labores forestales de preparación del suelo.
- b) Los desbroces con remoción del suelo en pendientes superiores al 20%.
- c) La introducción de especies de flora silvestre alóctona, salvo las utilizadas en las actuaciones de jardinería asociadas a las construcciones o edificaciones, infraestructuras lineales y los setos vivos, que estarán sometidas a autorización.

d) La realización de actividades forestales no selectivas en las zonas donde se encuentren localizadas especies de flora catalogadas como «en peligro de extinción» y «vulnerable», según la normativa vigente.

4. La Consejería de Medio Ambiente puede limitar, circunscribir a determinados períodos o establecer otras condiciones específicas que estime oportunas para la realización de determinadas actuaciones de aprovechamiento forestal en los montes incluidos en el ámbito del Plan, cuando las condiciones climáticas y otras circunstancias excepcionales así lo aconsejen.

5.3.2 Actividades agrícolas.

1. Las actividades agrícolas en el Parque Natural se desarrollarán de acuerdo con la normativa vigente y las disposiciones establecidas en el presente Plan.

2. Queda sometido a autorización por la Consejería de Medio Ambiente:

- a) La transformación de huertas tradicionales.
- b) El arranque de cultivos leñosos para la instalación de cultivos herbáceos.
- c) Los trabajos selvícolas en formaciones forestales o pies aislados existentes en los terrenos agrícolas.
- d) La quema de rastrojos.
- e) Los cambios de cultivo que supongan un incremento del consumo de recursos hídricos y fertilizantes nitrogenados.

3. Queda prohibido:

- a) El laboreo del suelo siguiendo las líneas de máxima pendiente.
- b) La aplicación de estiércol y purines en dosis que puedan causar daños medioambientales, episodios contaminantes o insalubridad.
- c) Los aterrazamientos en las labores agrícolas de preparación del suelo.
- d) La eliminación de los setos de vegetación en lindes, caminos y separación de parcelas, así como de las formaciones forestales o pies aislados existentes en los terrenos agrícolas, salvo las actividades tradicionales como el control de zarzas.

5.3.3. Aprovechamientos ganaderos.

1. La actividad ganadera en el Parque Natural se desarrollará de acuerdo con la normativa vigente y las disposiciones establecidas en este Plan por referencia a las del PORN y PRUG.

2. Será necesaria la autorización de la Consejería de Medio Ambiente para el aprovechamiento ganadero en zonas repobladas o restauradas.

3. Quedan prohibidos:

- a) Los aprovechamientos ganaderos en aquellas zonas en las que se detecten problemas erosivos severos, salvo en aquellas zonas acondicionadas para la cría o el cebado del ganado.
- b) El vertido de purines a cauces o acuíferos.
- c) La quema de vegetación para la obtención de nuevos pastos.

5.3.4. Actividades cinegéticas y piscícolas.

1. Las actividades cinegéticas y piscícolas en el Parque Natural se desarrollarán de acuerdo con la normativa vigente y las disposiciones establecidas en el presente Plan por referencia a las del PORN y PRUG.

2. Son actividades sometidas a autorización por la Consejería de Medio Ambiente:
 - a) La reintroducción o refuerzo de poblaciones de especies cinegéticas y piscícolas autóctonas, siempre con animales que cuenten con los respectivos certificados sanitarios y de procedencia.
 - b) El control selectivo de individuos de una especie cazable.
 - c) La celebración de concursos de pesca.
 3. Queda prohibido:
 - a) La introducción de especies de fauna silvestre alóctona.
 - b) El abandono en el campo de materiales de desecho procedentes de las actividades cinegéticas y piscícolas.
 - c) La pesca en los refugios de fauna piscícola.
- 5.3.5. Uso público, turismo rural y turismo activo.
1. El desarrollo de actividades de turismo en el medio rural, de turismo activo y de ecoturismo por parte de empresas se regirá por la normativa vigente, en particular por lo establecido en el Decreto 20/2002, de 29 de enero, y en la Orden de 20 de marzo de 2003, conjunta de las Consejerías de Turismo y Deporte y de Medio Ambiente.
 2. Requerirán autorización de la Consejería de Medio Ambiente las actividades, a iniciativa de particulares o de asociaciones para sus asociados, que se citan a continuación:
 - a) Bicicleta de montaña en Zonas de reserva (A).
 - b) Actividades aeronáuticas con globo aerostático, excepto en Zonas de reserva A en donde no estará permitido.
 - c) Escalada en Zonas de reserva (A) y en zonas donde se produzca notificación y cría de aves rapaces del 1 de diciembre al 31 de agosto.
 - d) Vivaqueo, entendiéndose por tal la actividad de pasar la noche al aire libre utilizando el material específico para estos menesteres, como el saco de dormir, la funda de vivac o tiendas de campaña de pequeña envergadura.
 - e) Turismo ecuestre en Zonas de reserva (A).
 - f) Montañismo en Zonas de reserva (A).
 - g) Senderismo en Zonas de reserva (A).
 - h) Vehículos con motor: en Zonas de reserva (A) y caravanas de 4 o más vehículos.
 - i) El descenso de cauces de agua con cualquier tipo de embarcación.
 - j) Cualquier actividad permitida que se realice fuera de los equipamientos básicos y complementarios que requiera la instalación de dotaciones, incluso cuando éstas sean provisionales.
 - k) La realización de cualquier tipo de competición deportiva, prueba o exhibición organizada.
 - l) Las acampadas o campamentos juveniles que se organicen de acuerdo con el Decreto 45/2000, de 31 de enero, sobre la organización de acampadas y campamentos juveniles de Andalucía.
 - m) El tránsito, para la realización de actividades de educación ambiental, por caminos de acceso restringido por motivos de conservación.
 - n) La apertura de nuevas vías o escuelas de escalada en paredes y el reequipamiento y el desequipamiento de las existentes.
 - o) El establecimiento de áreas de despegue o aterrizaje, así como la señalización de las mismas, para actividades aeronáuticas sin motor.
 - p) La puesta en valor de nuevos senderos y su señalización.
 - q) Aquellas romerías o concentraciones de carácter popular que hayan iniciado su actividad durante los últimos 10 años o la vayan a iniciar en la actualidad.
 3. La Consejería de Medio Ambiente podrá regular mediante Orden conjunta con la Consejería de Turismo y Deporte las condiciones medioambientales para el desarrollo de las nuevas actividades deportivas, de turismo activo o de ecoturismo que se declaren.
 4. Queda prohibido en el Parque Natural:
 - a) Las bicicletas de montaña, turismo ecuestre y vehículos terrestres a motor en los senderos peatonales de uso público clasificados como tal por la Consejería de Medio Ambiente.
 - b) La circulación de vehículos terrestres a motor por caminos rurales de anchura inferior a 2 metros, ni por servidumbres de los dominios públicos hidráulicos, cortafuegos y fajas auxiliares, vías forestales de extracción de madera y cauces secos o inundados.
 - c) La circulación campo a través o fuera de los caminos permitidos de bicicletas y vehículos a motor.
 - d) El paracaidismo en todo el Parque Natural.
 - e) Las actividades relacionadas con actividades recreativas que empleen helicópteros, ultraligeros, aviones y avionetas y cualquier vehículo aéreo con motor.
 - f) Actividades de orientación en Zonas de reserva (A).

g) La circulación en quads vinculada a actividades de uso público.

5.3.6 Actividades de investigación.

1. En el ámbito del Parque Natural se consideran compatibles las actividades de investigación, quedando prohibidas aquéllas que impliquen un grave deterioro, temporal o permanente, de los valores naturales y culturales, así como aquéllas que necesiten de una infraestructura permanente.

2. Necesitará autorización de la Consejería de Medio Ambiente:

a) Cualquier trabajo de investigación que conlleve trabajo de campo.

b) La difusión de la información que habiéndose derivado de la investigación desarrollada en el Parque Natural pueda comprometer o poner en peligro a las poblaciones o individuos de especies amenazadas o los recursos naturales.

c) Cualquier actuación que sea consecuencia del trabajo de campo como la instalación de infraestructuras y el tránsito fuera de las infraestructuras viarias del Parque Natural, entre otras.

5.3.7 Creación, mejora y mantenimiento de infraestructuras.

1. La creación, mejora y mantenimiento de las infraestructuras en el Parque Natural se desarrollará de acuerdo con la normativa vigente y las disposiciones del presente Plan.

2. Requerirá autorización de la Consejería de Medio Ambiente:

a) Cualquier obra de adecuación de la infraestructura viaria que suponga una modificación del trazado.

b) La apertura de nuevas vías de acceso.

c) El mantenimiento y conservación de las pistas forestales y sendas.

d) Toda construcción de infraestructuras o de acometida para distintos abastecimientos.

e) La ubicación de cualquier tipo de vertedero o instalaciones de almacenaje de residuos.

3. Queda prohibida:

a) La instalación de aeropuertos, aeródromos y helipuertos, salvo las instalaciones aeronáuticas destinadas a los servicios públicos esenciales y las urgencias médicas.

b) La construcción de pozos ciegos para el saneamiento de las viviendas o de edificaciones en las que se lleven a cabo usos o actividades capaces de producir residuos líquidos de forma directa o indirecta.

5.3.8. Construcción, mejora, mantenimiento y rehabilitación de edificaciones.

1. La construcción, mejora, mantenimiento y rehabilitación de las edificaciones en el Parque Natural se realizará conforme a la normativa vigente y a las disposiciones del presente Plan.

2. En el ámbito del Parque Natural se entenderán por construcciones vinculadas directamente a la explotación de los recursos agrarios las instalaciones o dependencias destinadas al servicio de las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales y cinegéticas, que a continuación se relacionan:

a) Las naves e instalaciones agrícolas y forestales vinculadas al almacenamiento y manipulación de productos o residuos, agrícolas y forestales, naves para maquinaria, aperos e infraestructuras móviles.

b) Las instalaciones ganaderas destinadas al mantenimiento de la cabaña ganadera existente en las fincas del Parque Natural, tales como naves de estabulación, apriscos, majadas o cerramientos, instalaciones destinadas al refugio, saneamiento y manejo del ganado, construcciones para almacenamiento de forrajes y otras.

c) Las casetas de aperos y construcciones para el establecimiento de pequeñas instalaciones de servicio, como bombas, generadores o transformadores.

3. Tienen la consideración de construcciones o edificaciones de utilidad pública las relacionadas con la gestión del Parque Natural y el desarrollo del uso público.

4. La vivienda familiar vinculada a la explotación de los recursos agrarios de la finca será la destinada a la residencia del titular de la explotación, o al personal laboral vinculado a la misma.

5. Las nuevas construcciones así como las obras de mejora, mantenimiento y rehabilitación de las existentes, tendrán en cuenta los siguiente aspectos:

a) Que exista relación directa y proporcionalidad tanto con la naturaleza de los aprovechamientos de la finca como con las dimensiones de ésta, siguiendo para ello las dimensiones establecidas en el Plan Rector de Uso y Gestión que se reproducen en este artículo.

b) Que se adopten las características necesarias en cuanto a tipología constructiva que contribuyan a la máxima integración paisajística, debiendo guardar armonía con la arquitectura popular.

c) Que se garantice la integración ambiental y paisajística en el medio donde vayan a implantarse, así como la restauración de las zonas que hayan podido verse alteradas en el transcurso de las obras.

d) Que se contemplen de forma específica y autónoma el tratamiento de vertidos, las medidas necesarias que garanticen las necesidades de abastecimiento y saneamiento, así como las soluciones consideradas necesarias para asegurar la ausencia de impacto negativo sobre los recursos naturales.

6. En el ámbito del Parque Natural queda prohibido:

a) En las fincas o parcelas que ya cuenten con edificaciones habitables, acordes con la legislación vigente, nuevas construcciones de carácter residencial.

b) La colocación o instalación de edificios portátiles con carácter permanente, los construidos con materiales de desecho, así como caravanas y «containers».

5.3.9. Otros usos y actividades.

1. Requerirá autorización de la Consejería de Medio Ambiente:

a) La construcción de charcas artificiales para el mantenimiento de la ganadería y/o la fauna silvestre o balsas para riego o la prevención de incendios, así como las obras de captación de aguas subterráneas.

b) La extracción de áridos.

c) Las obras o actividades que conlleven movimientos de tierra.

d) Las nuevas explotaciones mineras en el interior del Parque Natural, en relación con las cuales será necesario que existan derechos mineros anteriores a la declaración del Parque Natural.

e) El establecimiento de nuevas áreas de préstamos para el abastecimiento de obra civil.

f) Los proyectos de restauración de las explotaciones mineras.

2. Queda prohibido en el ámbito del Parque Natural:

a) El establecimiento de infraestructuras o la realización de actuaciones que pudieran fragmentar el hábitat de las especies de fauna sin las medidas correctoras oportunas.

b) La instalación de elementos que no se integren con el paisaje, así como el empleo de colores destacados y contrarios a los tonos naturales dominantes, excepto cuando sea necesario realzar la visibilidad de los mismos por razones de seguridad e identificación.

c) La instalación de carteles informativos, elementos conmemorativos o de publicidad apoyados o construidos sobre elementos naturales de paisaje, como roquedos, árboles, laderas, áreas o enclaves de interés paisajístico singular, así como las pintadas y similares en elementos naturales, a excepción de determinada simbología relacionada con el uso público del espacio.

5.4. Normas particulares.

5.4.1 Zonas de reserva. Zonas A.

1. De acuerdo con los objetivos y propuesta de ordenación, y en los términos establecidos en la normativa general, se consideran compatibles los siguientes usos y actividades:

a) Los aprovechamientos forestales.

b) Los aprovechamientos ganaderos tradicionales.

c) Las actividades cinegéticas y piscícolas.

d) Uso público y educación ambiental.

e) Las actividades científicas.

2. De acuerdo con los objetivos y propuesta de ordenación, se consideran incompatibles los siguientes usos y actividades:

a) Los cambios de uso del suelo.

b) Las actividades mineras.

c) El nuevo establecimiento de cualquier tipo de infraestructuras.

d) La instalación de soportes de publicidad u otros elementos análogos excepto aquellos de la Consejería de Medio Ambiente, que proporcionen información sobre el espacio objeto de protección y no supongan deterioro del paisaje.

e) Cualquier tipo de construcción y edificación, de carácter temporal o permanente.

f) La eliminación de especies arbóreas o arbustivas autóctonas, a excepción de los tratamientos selvícolas de conservación, mantenimiento y mejora de la vegetación.

g) El levantamiento de nuevos cercados cinegéticos.

h) Los movimientos de tierra y actuaciones que conlleven la transformación de las características fisiográficas de la zona, exceptuando las tareas propias para la prevención de incendios, la reparación de caminos y sendas necesarias para los aprovechamientos tradicionales y las actividades de investigación, didáctica, uso público y vigilancia.

i) Las actividades de orientación.

j) Los globos aerostáticos.

5.4.2 Zonas de regulación especial. Zonas B.

1. Les serán de aplicación las normativas particulares de las Zonas de Regulación Común (C) a los pequeños enclaves de aprovechamientos agrícolas incluidos en las Zonas de Regulación Especial (B), aun cuando por su pequeño tamaño no aparezcan representados en la cartografía de ordenación.

2. De igual modo, les serán de aplicación las normas particulares de las Zonas de Regulación Especial (B), a los islotes de vegetación forestal situados en el interior de las Zonas de Regulación Común (C), aunque no se vean representados en la cartografía de ordenación por su pequeño tamaño.

3. De acuerdo con los objetivos y propuesta de ordenación, y en los términos establecidos en la normativa general, se consideran compatibles los siguientes usos y actividades:

a) Los aprovechamientos forestales.

b) Los aprovechamientos ganaderos tradicionales siempre que no impidan la regeneración natural de las masas.

- c) Las actividades cinegéticas y piscícolas.
- d) Las actividades científicas.
- e) Las actividades y equipamientos de uso público y de educación ambiental.
- f) Cualquier otra actuación que el correspondiente procedimiento de autorización determine como compatible.

4. De acuerdo con los objetivos y propuesta de ordenación, se consideran incompatibles los siguientes usos y actividades:

- a) La eliminación de especies arbóreas o arbustivas autóctonas, a excepción de los tratamientos selvícolas de conservación, mantenimiento y mejora de la vegetación.
- b) Cambios de usos forestales a agrícolas.
- c) La eliminación, arranque o deterioro de los antiguos castaños, salvo en caso de renovación controlada de los mismos.
- d) El nuevo establecimiento de cualquier tipo de infraestructuras que pueden constituir un factor de riesgo para las Zonas A.
- e) Las actividades mineras y extractivas en los castaños.

5.4.3. Zonas de regulación común. Zonas C.

1. De acuerdo con los objetivos y propuesta de ordenación, y en los términos establecidos en la normativa general, se consideran compatibles los siguientes usos y actividades:

- a) Las actividades cinegéticas.
- b) Los aprovechamientos agrícolas tradicionales que no comporten degradación de las condiciones naturales del medio.
- c) La transformación de los cultivos marginales o abandonados hacia el uso forestal con especies autóctonas o el castaño.
- d) Las actividades y equipamientos de uso público y de educación ambiental.
- e) Las actividades científicas.
- g) Cualquier otra actuación que el correspondiente procedimiento de autorización determine como compatible.

2. De acuerdo con los objetivos y propuesta de ordenación, y en los términos establecidos en la normativa general se considera incompatible cualquier actuación que en el correspondiente procedimiento de autorización así se determine.

2. Requisitos procedimentales.

Los requisitos procedimentales para la implantación de los usos señalados serán los derivados de la legislación aplicable y en los términos que establece el art. 52 de la LOUA. En la autorización de usos y obras provisionales se estará a lo que establece el art. 13 del TRLS. y a lo dispuesto en los arts. 50 y 52 de la LOUA.

3. Condiciones de implantación.

La implantación de los usos autorizables se llevará a cabo en las condiciones que determina el PORN y PRUG del Parque Natural dentro de su ámbito, y por las condiciones siguientes para el resto de los suelos de esta clase:

3.1. Condiciones de implantación de usos agrícola AG), infraestructura IP), de interés público UP), dotaciones DC), y vivienda VV).

1. Su superficie mínima será:

- AG) La dispuesta por la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo.
- IP) y UP) En fincas con superficie mínima adecuada a las exigencias funcionales de aquellas .
- DC) Tres (3) hectáreas.
- VV) Una (1) Ha. en secano y dos (2) ha en regadío (en vivienda accesoria la del uso principal).

2. Su ocupación máxima .

- AG) No será superior a un diez por ciento (10%) de la superficie total de la parcela.
- IP) y UP) No superará el veinticinco por ciento (25%) de la superficie de la parcela.
- DC) En dotaciones y hostelería no superará al siete por ciento (7%) de la superficie de la parcela. En actuaciones sobre edificios existentes se admite la ocupación actual y su ampliación hasta el límite indicado. En las industrias no superará el diez por ciento (10%) de la parcela En las instalaciones de acampada etc. no superará el cincuenta por ciento (50%) de la finca.

- VV) en vivienda accesoria un 10% de la del uso principal, y en la familiar aislada variará de acuerdo con las dimensiones de la parcela:

- Desde 10.000 m² hasta 20.000 m² 0,5%.
- Desde 20.001 m² hasta 50.000 m² 0,3%.
- Desde 50.001 m² hasta 100.000 m² 0,15%.
- Desde 100.001 m² hasta 200.000 m² 0,1%.

Para mayores superficies no será superior a 0,05%.

3. Retranqueos a linderos.

- AG) Cuatro (4) metros a caminos y tres (3) metros con fincas colindantes.

- IP) y UP) Cuatro (4) metros a los de caminos y de las fincas colindantes. No se edificará a menos de doscientos cincuenta (250) metros de otra edificación con presencia permanente de personas.

- SC) Las construcciones de dotaciones y equipamientos, incluidas las hoteleras, se separarán veinte (20) metros de los linderos de la finca. Las industrias del apartado i) se separarán doscientos cincuenta (250) metros de cualquier otra construcción con presencia habitual de personas o concentraciones temporales y, en todo caso, veinte (20) metros a los linderos de la finca. Las del apartado ii) se separarán quinientos (500) metros a los linderos y no estarán a menos de dos mil (2.000) metros de cualquier construcción con presencia habitual de personas o concentraciones temporales. Las instalaciones de acampada etc., se separarán de los linderos de la finca una distancia mínima de diez (10) metros.

- VV). Las Edificaciones se separarán de los linderos una distancia superior a los seis (6) metros .

4. La altura máxima y/o aprovechamiento total, será:

- AG) de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.

- IP) y UP) No superará setecientos (700) centímetros ni dos plantas, salvo justificación en contrario.

- DC) En dotaciones y hostelería la altura no se superarán setecientos (700) centímetros ni las dos (2) plantas. y la edificabilidad no superará siete (7) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de parcela. En industrias la altura no superará nueve (9) metros ni dos (2) plantas y la edificabilidad no superará un (1) metro cuadrado por cada diez (10) metros cuadrados de parcela (a altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción). En instalaciones de acampada etc. la edificación fija no superará quince (15) metros por cada mil (1.000) metros cuadrados de parcela y altura máxima de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.

- VV) La altura no superará 2 plantas, ni siete (7) metros desde la rasante de acceso a la cara inferior del último forjado.

5. Condiciones de construcciones accesorias o especiales.

a) Casetas para almacenamiento de aperos de labranza:

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

b) Invernaderos para la protección de los cultivos: .

- Su ocupación no superará el setenta por ciento (70%) de la parcela.

c) Invernaderos comerciales:

- La superficie total ocupada no superará el ochenta por ciento (80%) de la finca, ni la altura total los cinco (5) metros y retranqueo a linderos superior a siete (7) metros y aparcamiento en el interior de finca.

d) Establos, residencias y criaderos de animales:

- Ocupación no superior al veinte por ciento (20%) de la de la finca. Retranqueo mínimo de quince (15) metros de los linderos y separación no inferior a quinientos (500) metros a lugares con presencia permanente o concentraciones de personas y altura máxima total, de cinco (5) metros, y medidas de absorción y reutilización de materias orgánicas que no podrán ser vertidas a cauces ni caminos.

3.2. Condiciones de las implantaciones de usos de extracción minera EM).

1. Las obras, construcciones e instalaciones quedarán sujetas a las condiciones resultantes de la legislación autonómica y demás disposiciones aplicables, siendo la superficie de las fincas correspondientes la funcionalmente indispensable para el desarrollo de la actividad minera.

2. En todo caso deberá justificarse la necesidad de las Edificaciones, que deberá estudiarse de modo que se adecuen al paisaje, tanto en su localización como en su volumen y diseño.

3. Para minas, canteras u otras actividades no previstas que supongan una alteración o cambio en los usos regulados en los epígrafes precedentes se tendrá en cuenta las siguientes normas:

Se requerirá la declaración de interés público de la actividad o uso y se autorizará, en su caso, en los términos y condiciones que se fijan en el artículo 13 del TRLS y los arts. 50 y 52 de la LOUA. En ningún caso la alteración topográfica generada supondrá derecho alguno de aprovechamiento urbanístico. Con anterioridad a la iniciación de las obras los titulares de las explotaciones deberán obtener la aprobación por el Ayuntamiento del correspondiente proyecto o Plan Especial que establezca las medidas de restauración de las áreas afectadas, debiendo, al término de las mismas, restituir el terreno a su condición primitiva por lo que respecta a la capa vegetal del mismo. No obstante, antes de dicho momento el Ayuntamiento podrá requerir el cumplimiento del deber de restitución en zonas parciales de la explotación que ya no sean objeto de ésta, si el estado de tales zonas supusiera un riesgo de degradación de los terrenos. Las construcciones auxiliares necesarias para la explotación se retranquearán un mínimo de 25 m. de la arista exterior de la calzada cuando se trate de vías de 1.º a 3.º orden.

3.3. Condiciones de implantación de usos de depósito de materiales y maquinaria DM).

1. Condiciones generales para el depósito de materiales.

a) A los efectos de los lugares en los que se pueda proceder a su vertido, los residuos se clasifican en:

- Residuos domiciliarios: Aquellos procedentes de actividades domésticas, que no contienen tierras ni escombros, y, en general, todos los que no sean radioactivos, mineros o procedentes de la limpieza de fosas sépticas. El Ayuntamiento preverá la recogida selectiva de estos residuos y su eventual recuperación integral, reutilización y reciclaje.

- Residuos de tierras: procedentes de vaciado o desmonte, conteniendo exclusivamente áridos o tierras.

- Residuos de tierras y escombros: Pudiendo contener, además de áridos restos de materiales de construcción. Su transporte y vertido se hará con arreglo a lo dispuesto por la Ordenanza Municipal correspondiente favoreciendo el reciclaje de los escombros, previa su separación.

- Escorias y cenizas, Residuos clínicos e infecciosos, Muebles y enseres viejos, Vehículos abandonados, Animales muertos, Residuos industriales: Aquellos que por sus características no pueden ser clasificados como inertes o asimilables a los residuos urbanos y en general, los que presenten un riesgo potencial para la salud pública o el medio ambiente.

- Residuos tóxicos y peligrosos: Aquellos así clasificados según la Legislación Vigente.

b) La delimitación precisa de áreas aptas para residuos de las clases del apartado a) y en función de las necesidades de vertido, corresponde al Ayuntamiento.

c) Las áreas de destino de los vertidos de los residuos de tierras y de tierras y escombros se determinarán por el Ayuntamiento, dentro de las incluidas en la categoría de suelo no urbanizable y de las áreas de suelo urbanizable, siempre que no contradigan los objetivos del planeamiento.

d) El Ayuntamiento gestionará con los organismos supramunicipales competentes en materia de medioambiente el depósito y eliminación, en su caso, deseablemente mancomunado de las restantes clases de residuos, quedando en tal caso recogidas las medidas oportunas en Ordenanzas Municipales específicas.

e) La nueva implantación de vertederos de residuos se someterá a los procedimientos establecidos por la legislación de Protección del Medio Ambiente.

f) Para garantizar la defensa de la calidad ambiental, las solicitudes de licencia para vertidos incluirán las condiciones en las que se pretenden realizar, definidas en un proyecto la explotación racional de los mismos que incluirá como mínimo las siguientes determinaciones:

- Estudio de la topografía resultante en el que pueda comprobarse el impacto ambiental de la situación final al llegar a la colmatación del área, mediante secciones, fotomontajes, perspectivas etc.

- Análisis de transformación de escorrentías y vaguadas existentes.

- Propuesta de tratamiento de los taludes y bordes resultantes con señalamiento de arbolado o plantaciones que ayuden o consolidarlos una vez abandonado el vertido.

- Condiciones de sellado y desgasificación del vertedero una vez colmatado y, en su caso, características de la reforestación o plantaciones a realizar.

- Plano de la imagen final del vertedero colmatado y su restitución paisajística.

g) Cualesquiera que sea la altura de vertido, los taludes no presentarán en ningún caso, pendiente superior a la relación de tres a dos (3:2) con una calle mínima de tres (3) metros entre cada dos taludes que tendrán una altura máxima de dos (2) metros.

h) En todo caso deberán realizarse enteramente al aire libre y no tendrán carácter permanente.

2. Condiciones de las destinadas al almacenamiento de maquinaria.

Se realizarán enteramente al aire libre y no tendrán carácter permanente.

3. Condiciones de las destinadas al estacionamiento de vehículos. Las implantaciones, se realizarán al aire libre y no tendrán carácter permanente.

4. La superficie mínima para los usos contemplados en los tres apartados precedentes será de cinco (5) ha.

5. Las licencias municipales correspondientes para las anteriores actividades se otorgarán por plazo determinado, que, cuando no se consigne expresamente, será de diez años.

3.4. Condiciones de la implantación de usos de Servicio de Carreteras SC).

1. Cuando se trate de Instalaciones de Suministro de Combustible deberán cumplir las siguientes condiciones:

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

b) Su superficie mínima, salvo disposición legal, será de dos mil (2.000) metros cuadrados.

c) No se edificará a menos de doscientos cincuenta (250) metros de ninguna otra edificación con presencia habitual de personas.

d) La ocupación de la edificación cerrada no superará el diez por ciento (10%) de la parcela edificable.

e) La altura de cornisa no superará siete (7) metros ni dos plantas, ni las marquesinas los diez (10) metros.

f) La edificabilidad neta no superará diez (10) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de parcela edificable, con un máximo de setecientos cincuenta (750) metros cuadrados.

g) Cumplirá las disposiciones de éstas normas o de la regulación sectorial.

2. Los servicios o instalaciones complementarias cumplirán las siguientes condiciones:

a) La superficie mínima de la finca será la adecuada a las exigencias funcionales ya del servicio o instalación de la legislación de carreteras.

b) Las construcciones se separarán veinte (20) metros de los linderos de la finca.

c) La ocupación no superará el siete por ciento (7%) de la superficie de la finca. Los espacios ocupados por la edificación, y los accesos, aparcamientos en superficie e instalaciones de recreo y deportivas, a desarrollar al aire libre, no superará el veinticinco por ciento (25%) de la parcela.

d) Altura de cornisa no rebasará siete con cincuenta (7,50) metros ni dos (2) plantas.

e) La edificabilidad no superará siete (7) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de finca.

4. Condiciones estéticas .

La edificación de los usos autorizados, se adaptará por su emplazamiento, forma y materiales a la función propia y al paisaje natural. En tal sentido, las construcciones se llevarán a cabo con materiales y formatos acordes con las normas que sean de aplicación del Anexo de esta Normativa denominado Ordenanza de Intervención Genérica.

5. Condiciones para no inducir núcleo de población .

A los efectos de lo dispuesto en la legislación del Suelo y especialmente en el art. 10-1.h de la LOUA, se establece que existe riesgo de formación de nuevos asentamientos cuando se den circunstancias relativas a:

1.º Parcelación del territorio, cuando estas acciones se den en fincas aisladas, unificadas o continuas con carácter de parcelación urbanística:

a) Por haberse ejecutado o estar en realización reparcelaciones, o alguna de las obras siguientes:

- accesos y vías de circulación interior.

- servicios de agua potable y/o luz y/o saneamientos para cada parcela, con captación y transformación.

- equipamientos para uso de los propietarios de la parcelación.

- división jurídica de la propiedad.

b) Por utilidades para usos distintos de los agropecuarios o encubriendo usos en pugna.

c) Por circunstancia objetiva que determine que el territorio es o ha sido objeto de parcelación no agropecuaria.

2.º Vivienda, cuando se pueda alcanzar densidad superior a una (1) vivienda por cada dos (2) ha.

De las limitaciones anteriores, se exceptúan las solicitudes de licencia de obras de modificación, mejora, consolidación o ampliación de viviendas o instalaciones vinculadas a los usos agropecuarios que afecten edificios existentes en ruina o abandono; todo ello sin incidir desfavorablemente en el carácter rural de tales edificaciones, de acuerdo con lo dispuesto en las Normas Generales que afectan a esta clase de suelo y con sujeción a los establecido en este artículo sobre características de los edificios y construcciones.

También son medidas que evitan la formación de nuevos asentamientos, y por tanto forman parte de la ordenación estructural, las que se refieren tanto al aislamiento geográfico establecido en el art. II.15.2.c) como al aislamiento de las edificaciones en las parcelas, que se regulan para cada uno de los usos permitidos. En este sentido, para las construcciones propias de suelo no urbanizable no procede aislamiento geográfico, ni tampoco se establece para las dotaciones, equipamientos e infraestructuras de carácter público consideradas de interés público.

Para el ámbito incluido en el Parque Natural, las condiciones serán las establecidas en el PRUG en su apartado 4.2.11 Edificaciones, siguiente:

4.2.11 Edificaciones.

1. Concepto de Superficie Mínima.

A los efectos de este Plan, se entenderá por superficie mínima requerida para la edificación, la superficie total de la parcela o de varias cuando se trate de parcelas colindante e integradas en una misma finca o propiedad.

2. Construcción de Nuevas Edificaciones.

a) Para la construcción de viviendas familiares ligadas a la explotación, se establecen las siguientes condiciones:

• Superficie mínima de explotación:

- 6 ha para las explotaciones forestales y las agrícolas de secano.

- 3 ha para las explotaciones agrícolas de regadío.

- 1,5 ha para las huertas.

• Distancias mínimas de separación:

- 50 m a los linderos.

- 100 m a los cauces.

- 250 m a otras viviendas limítrofes.
- 1.000 m al suelo urbano o apto para urbanizar.
- Superficie máxima construida:
 - En explotaciones forestales y agrícolas de secano: 140 m².
 - En explotaciones agrícolas de regadío: 140 m² o un porcentaje de ocupación del 0,2%.
 - En huertas: 140 m² o un porcentaje de ocupación del 0,25%.
- Altura máxima, según el impacto paisajístico que una u otra opción pueda originar en relación con sus

proporciones:

- En viviendas de una planta: 4,5 m.
- En viviendas de dos plantas: 6 m.

6. Condiciones relativas al Patrimonio arqueológico.

En suelo no urbanizable será de aplicación lo dispuesto en el art. 50 LPHA y arts. 78 a 84 del RPFPA, en relación con la aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos. La caracterización de los suelos afectados por yacimientos como SNUEP por Legislación Específica en materia de Patrimonio Histórico determina la necesidad de preservación del sustrato arqueológico existente, para lo cual las actuaciones se producirán de tal manera que se garantice la preservación de potenciales restos. Las remociones de tierra o afectación al sustrato arqueológico en ámbitos de los citados yacimientos supondrá la previa intervención arqueológica autorizada por la Consejería de Cultura de acuerdo con lo establecido en el art. 52 de la LPHA, quedando la materialización de los usos condicionada a los resultados de dicha intervención. Para yacimientos de localización puntual y no poligonal, se establece un área de cautela de 50 m dentro de la cual se estará a lo determinado en los párrafos anteriores.

En yacimientos inscritos con carácter de BIC en el CGPHA, con categoría de Zona Arqueológica hasta tanto cuenten con Instrucciones Particulares las únicas actuaciones posibles serán las propuestas en el marco de la conservación preventiva, mantenimiento, restauración o puesta en valor de los restos arqueológicos con la previa autorización de la Consejería de Cultura.

7. Condiciones relativas al hábitat de cortijadas.

Para el hábitat diseminado de cortijadas se elaborará por el Ayuntamiento un catálogo de estas edificaciones en SNU teniendo en cuenta también su consecuencia paisajística. A tal efecto se entenderá que dichas explotaciones se componen de tres contenidos de identidad: «las modalidades de cultivos, el sistema de las explotaciones agrarias y las edificaciones que los singularizan a primera vista».

Artículo II.16. (E) Categorías de suelo no urbanizable.

El suelo no urbanizable acoge las áreas de suelo, preservado de su transformación por urbanización, protegido mediante la legislación específica y la ordenación territorial y urbanística, incorporando suelos:

- determinados por legislación específica para su protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural.

- sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, y cuantos otros prevé la legislación de ordenación territorial o urbanística.

Este artículo concreta la división y caracterización del Suelo No Urbanizable (SNU) y lo hace de acuerdo con los criterios y categorías previstas en la LOUA y MLOUA (Ley 2/12), que concretan respectivamente el art. 46.2 de la LOUA y los criterios expresados en el art. 46.1 de la LOUA y 19 MLOUA (Ley 2/12). Dentro de esta clase de suelo el PGOU establece la siguiente división del suelo:

1. División del suelo no urbanizable.

A tenor de lo contenido en los citados preceptos este PGOU contempla dentro del Suelo No Urbanizable las siguientes categorías y sub-categorías.

1. Categorías de suelo no urbanizable.

El suelo no urbanizable acoge las áreas de suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, incluyendo los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deben quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevé la legislación de ordenación territorial o urbanística.

Categorías de SNU.

Dentro de esta clase de suelo se establecen las siguientes categorías de suelo:

- a) SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA criterios a) y b) del art 46.1 de la LOUA, (sigla SNUEPLE).
- b.t.) SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL criterio e) del art 46.1 de la LOUA (sigla SNUEPPT).
- b.u.) SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA (Planeamiento Urb. Municipal) criterio c) del art. 46.1 LOUA (sigla SNUEPPU).

Sub-categorías de SNU.

Dentro de esas categorías y atendiendo a los criterios expresados el PGOU acoge las siguientes sub-categorías:

- a) SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA criterios a) y b) del art. 46.1 LOUA (sigla SNUEPLE).
 - a.1) ÁREAS DE PROTECCIÓN O POLICÍA DEL DOMINIO PÚBLICO.
 - Vías Pecuarias.
 - Dominio público hidráulico.
 - Zonas inundables.
 - a.2) BIENES PROTEGIDOS POR LEGISLACIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE NATURALEZA ARQUEOLÓGICA. Bienes Inscritos con carácter específico (CGPHA-BIC). Bienes inscritos con carácter genérico (CGPHA-BCG).
 - a.3) UNIDADES DEL PARQUE NATURAL DE LA SIERRA DE ARACENA Y PICOS DE AROCHE⁽¹⁾ Y ACTIVIDADES EN SNUEPLE DEL PARQUE NATURAL.

Unidad A) Zona de Reserva.

Unidad B) Zona de Regulación Especial.

Unidad C) Zona de Regulación Común.

⁽¹⁾ Sin perjuicio de que es el PGOU el que determina que las Unidades b) y c) se incluyan en esta sub-categoría, sin embargo en esa inclusión se atiende a que proceden de la legislación específica del Parque Natural.

Actividades en SNUEPLE DEL PARQUE NATURAL.

1. CHARE de La Sierra.

b.t.) SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL criterio e) del art. 46.1 LOUA (sigla SNUEPPT).

b.t.1) Unidades del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Huelva.

II-E Parajes sobresalientes.

-Unidad PS-3 La Umbria-Puerto Moral.

II-D Complejos serranos de interés ambiental.

- Unidad CS-5 Sierra del Castaño.

- Unidad CS-6 Sierra de Hinojales.

b.u) SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA⁽²⁾ (Planeamiento Urbanístico Municipal: PGOU) criterio c) del art. 46.1 LOUA (sigla SNUEPPU).

b.u.1) Cuenca visual del Núcleo Histórico.

b.u.2) Unidades del tercio meridional (TM) del término municipal deducidas por el PGOU.

- Unidad 1) Dehesas y bosques de quercíneas.

- Unidad 2a) Vegetación de cauces continuos/riberas.

- Unidad 2b) Vegetación de cauces discontinuos/barrancos.

- Unidad 4) Repoblación y .

b.u.3) Infraestructura viaria general.

Carretera Nacional.

Trazado de la Variante de la Carretera Nacional.

Carretera Autonómica.

Carretera Provincial.

⁽²⁾ El Parque Periurbano Boca Oro se integra como Sistema General.

2. Caracterización de las categorías de suelo no urbanizable.

a) Unidades del plan de recursos y rector del parque natural.

Zonas de Reserva, Zonas A.

De estas zonas baste reseñar su definición por el planeamiento del Parque Natural:

«Incluyen aquellos espacios con valores ambientales excepcionales y que exigen el máximo nivel de protección por lo que los usos y actividades tienen en estas zonas un carácter complementario, supeditado a la conservación de la biodiversidad que albergan.

Las zonas de reserva incluyen las principales riberas del Parque Natural (como las del Rivera de Huelva, Río Múrtigas, Rivera de Cala o Arroyo de Silo, por mencionar los principales) por el valor ambiental que posee su vegetación acompañante, entre la que destacan las alisedas, fresnedas y alamedas. Además de estas riberas se incluyen como zonas de reserva los rebollares del Pico Castaño y alrededores, en el término municipal de Castaño del Robledo, El Robledo, en Arroyomolinos de León y, por último, los rebollares de El Talenque, en el término municipal de Galaroza. Otros terrenos incluidos en estas zonas son los roquedos de naturaleza kárstica, como las tobas de la Peña de Alájar o Peña de Arias Montano, por ser elementos singulares dentro de este espacio protegido, y los barrancos y cortados donde nidifican especies emblemáticas.

El conjunto de las zonas A representan el 0,41% (759 ha) de la superficie del Parque Natural.»

De las zonas B y C, la de más extensa presencia es la Zona B o de Regulación Especial, que viene a cubrir los tercios norte y sur del ámbito municipal afectado por la delimitación del Parque Natural, mientras que la Zona C o de Regulación común cubre un tramo de manchas de terreno del tercio medio de ese ámbito. Una y otra zonas y sus prescripciones normativas particulares están contempladas por el PORN en los siguientes términos:

Zonas de Regulación Especial. Zonas B.

Incluye aquellos espacios con un valor ambiental alto que albergan aprovechamientos diversos, principalmente primarios y vinculados a recursos renovables que, en muchos casos, son los responsables de la configuración y garantía de su conservación.

Estas zonas de regulación especial comprenden los siguientes terrenos y ocupan aproximadamente el 87,91% (164.239 ha) de la superficie del Parque Natural:

- Formaciones boscosas de frondosas formadas por especies de encina, alcornoque y quejigo formando masas puras o mixtas, con fracción de cabida cubierta (fcc) mayor del 50%.

- Formaciones boscosas de coníferas, con especies de pino negral, procedentes de repoblación, con fcc mayor del 50%.

- Formaciones de matorral (noble o serial) con arbolado disperso de encina y/o alcornoque, con fcc del arbolado menor del 50%.

- Formaciones de castañar.

- Formaciones de arbolado disperso de coníferas.

- Formaciones de matorral noble sin arbolado.

- Formaciones de matorral serial sin arbolado.

- Formaciones adehesadas constituidas por especies de encina y/o alcornoque, en formaciones puras o mixtas.

- Pastizales.

- Repoblaciones recientes de quercíneas.

- Riberas y arroyos del Parque Natural y su vegetación acompañante no incluidas en las zonas de reserva.

- Embalses incluidos en el Parque Natural.

Estos espacios se caracterizan por su capacidad para acoger funciones diversas (ecológicas, protectoras, de producción, paisajísticas o recreativas), posibilitando el aprovechamiento de los recursos naturales de forma compatible con la conservación de los ecosistemas y sus valores paisajísticos.

Con carácter general, la ordenación en estas áreas se orienta hacia el mantenimiento de los usos actuales, dando cabida a aquellos nuevos usos que se consideren compatibles con la conservación de los valores ambientales existentes y de los usos actuales que, en buena medida, han contribuido a la generación y conservación de los mismos.

Desde el punto de vista de su regulación normativa las normas particulares de esta zona se refieren a los siguientes contenidos.

Zonas de Regulación Especial. Zonas B (normas particulares).

1. Les serán de aplicación las normativas particulares de las Zonas de Regulación Común (C) a los pequeños enclaves de aprovechamientos agrícolas incluidos en las Zonas de Regulación Especial (B), aun cuando por su pequeño tamaño no aparezcan representados en la cartografía de ordenación.

2. De igual modo, les serán de aplicación las normas particulares de las Zonas de Regulación Especial (B), a los islotes de vegetación forestal situados en el interior de las Zonas de Regulación Común (C), aunque no se vean representados en la cartografía de ordenación por su pequeño tamaño.

3. De acuerdo con los objetivos y propuesta de ordenación, y en los términos establecidos en la normativa general, se consideran compatibles los siguientes usos y actividades:

a) Los aprovechamientos forestales.

b) Los aprovechamientos ganaderos tradicionales siempre que no impidan la regeneración natural de las masas.

c) Las actividades cinegéticas y piscícolas.

d) Las actividades científicas.

e) Las actividades y equipamientos de uso público y de educación ambiental.
f) Cualquier otra actuación que el correspondiente procedimiento de autorización determine como compatible.

4. De acuerdo con los objetivos y propuesta de ordenación, se consideran incompatibles los siguientes usos y actividades:

a) La eliminación de especies arbóreas o arbustivas autóctonas, a excepción de los tratamientos selvícolas de conservación, mantenimiento y mejora de la vegetación.

b) Cambios de usos forestales a agrícolas.

c) La eliminación, arranque o deterioro de los antiguos castañares, salvo en caso de renovación controlada de los mismos.

d) El nuevo establecimiento de cualquier tipo de infraestructuras que pueden constituir un factor de riesgo para las Zonas A.

e) Las actividades mineras y extractivas en los castañares.

Zonas de Regulación Común. Zonas C.

Incluye aquellas áreas en las que se desarrollo usos y actividades de diversa naturaleza, que en general suponen un mayor grado de transformación del medio natural.

En concreto, en estas zonas, que representan el 11, 36% (21.222 ha) de la superficie del Parque Natural, se incluyen:

- Cultivos agrícolas. Formados por olivares y cultivos herbáceos.

- Cultivos forestales. Formados por las plantaciones de eucalipto.

- Zonas de usos generales, en las que se incluyen elementos antrópicos, tales como infraestructuras viarias, minas y canteras y edificaciones rurales principalmente.

Las medidas de ordenación y gestión irán encaminadas al aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, la minimización de los impactos generados y la recuperación de los ecosistemas. En el caso de los cultivos forestales se tenderá a la reducción de su superficie.

Desde el punto de vista de su regulación normativa las normas particulares de esta zona se refieren a los siguientes contenidos.

Zonas de regulación Común. Zonas C (normas particulares).

1. De acuerdo con los objetivos y propuesta de ordenación, y en los términos establecidos en la normativa general, se consideran compatibles los siguientes usos y actividades:

a) Las actividades cinegéticas.

b) Los aprovechamientos agrícolas tradicionales que no comporten degradación de las condiciones naturales del medio.

c) La transformación de los cultivos marginales o abandonados hacia el uso forestal con especies autóctonas o el castaño.

d) Las actividades y equipamientos de uso público y de educación ambiental.

e) Las actividades científicas.

g) Cualquier otra actuación que el correspondiente procedimiento de autorización determine como compatible.

2. De acuerdo con los objetivos y propuesta de ordenación, y en los términos establecidos en la normativa general se considera incompatible cualquier actuación que en el correspondiente procedimiento de autorización así se determine.

b) Unidades del PEPMFH.

Las condiciones de uso para las unidades del PEPMFH son las previstas en los planes del Parque Natural y en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Huelva.

PS-3 La Umbría – Puerto Moral.

La parte que afecta al término de Aracena esta definida por el límite este del municipio entre Valdezufre y La Umbría y la carretera Sevilla Lisboa. La notable densidad vegetal y su contraste con zonas de repoblación o sobrepastoreadas así como la adecuada visibilidad permiten valorar positivamente este espacio desde el punto de vista paisajista. En cuanto a los usos se centran en la utilización del pastizal arbolado para ganado porcino y ovino sobre todo, junto con pequeños cotos de caza y explotación de madera y corcho. Terrenos de propiedad privada con alguna incidencia de actividad urbanística y de implantación de infraestructuras.

CS-5 Sierra del Castaño.

Incide marginalmente en el término de Aracena y se ubica entre el límite oeste del término municipal y las proximidades del núcleo de Aracena y fundamentalmente en la umbría del Cerro de S. Ginés (867) y Sierra de la Cruz. Su interés paisajístico es el del contraste con las áreas de dehesa, por su densa vegetación de caducifolias en el área del castañar y por su tonalidad y colorido estacional. La visibilidad es amplia por la

presencia de la carretera Lisboa Sevilla y Aracena Alajar. Los usos derivados de la castaña, consumo humano y alimentación del porcino. Los terrenos de propiedad privada y la incidencia de las actividades del margen urbano y de las carreteras constituyen aspectos de su problemática.

CS-6 Sierra de Hinojales.

Por el norte por el límite del término municipal y la Sierra de Hinojales, y de nuevo por el este y oeste por los límites del término municipal, sigue sensiblemente como límite sur el camino vecinal de Corterrangel a Carboneras y el arroyo de Carboneras hasta el límite este del término.

En su interior queda englobado el extremo norte del municipio con el sistema de cerros y valle del Rivera del Huelva. Terrenos de sobresaliente interés paisajístico por su rusticidad, topografía accidentada, densidad del manto vegetal, visibilidad amplia desde determinados miradores pero también secuencial en el tránsito por caminos vecinales y veredas, y desde los propios núcleos de población próximos. La problemática que se asocia tiene que ver con la incidencia de parcelaciones, urbanización e infraestructura, si bien en el término de Aracena esa incidencia es moderada.

c) Actividades en SNU en los ámbitos de las unidades del Parque Natural y PEPMFH.

El PGOU delimita un área de actividades en SNU el centro hospitalario CHARE en la carretera N433 dirección Portugal.

Para ella se establece la siguiente condición:

1.º El nuevo hospital de la Sierra, Centro Hospitalario de Alta Resolución (CHARE) ubicado en parcela junto a la N433 dirección Portugal a un km de Aracena.

d) Edificaciones y construcciones en las unidades integradas en el Parque Natural.

En lo relativo a edificaciones autorizables y a los rasgos externos de las mismas se estará a lo dispuesto en los arts. 16, 17 y 116 del PORN y PRUG, todo ello sin perjuicio de las condiciones que para esos aspectos se establecen en relación con la Cuenca Visual del Conjunto Histórico de Aracena.

e) Unidades del tercio meridional deducidas por este PGOU.

Integran las anteriores y las definidas para el ámbito del término municipal exterior al área del Parque Natural.

1. Dehesas y bosques de quercíneas.

Dentro del término de Aracena y fuera del ámbito del Parque Natural se integra un área discontinua que acoge la Unidad 1 existente, su ubicación se extiende por gran parte del tercio más meridional del municipio, asociada en contigüidad con diversas áreas de la Unidad 4 (Áreas de repoblación y matorral).

Esta unidad 1 es definida en iguales términos y condiciones que los contenidos en el Plan del Parque para esta categoría de unidades:

«Se entiende por dehesas y bosques de quercíneas las manchas de vegetación constituidas por encinares, alcornoques, quejigares, castañares y robledales, ya se presenten como formaciones monoespecíficas o mezcladas, y con porte arbustivo o arbóreo.»

En cuanto a sus características, como decíamos, participan considerablemente de lo expuesto en relación con la unidad CS-6 (las dehesas y bosques de base climática de encinas (*Quercus rotundifolia*) y alcornoques (*Quercus suber*)). En esta unidad el PGOU determinan que son aplicación de las determinaciones del Plan de Recursos y de Uso y Gestión del Parque Natural para la unidad correspondiente.

2-a) y 2-b) Cauces y riberas.

Este documento de PGOU contempla dos subunidades.

2-a) vegetación de riberas de cauces continuos.

2-b) vegetación de riberas de cauces discontinuos y barrancos.

Esta unidad tiene presencia delimitada por el PGOU en el ámbito del municipio de Aracena correspondiendo al paso del sistema hidrológico del río Odiel configurando un tramo de esta unidad dentro de nuestro municipio.

Desde el punto de vista paisajístico se valora el encajamiento de los cursos de agua no solo en áreas abarrancadas del tramo suroccidental sino también en el propio curso de los ríos Odiel y Vanegas, el primero se detiene en el área del embalse del Odiel dentro del término municipal de Aracena en un área de notable interés paisajístico por la contigüidad de áreas de la unidad 1 (dehesas y bosques de quercíneas). La visibilidad del ámbito así como la variabilidad estacional contribuyen a elevar su apreciación desde el punto de vista del paisaje. En general se trata en la subunidad de cauces continuos, de terrenos de dominio público, y están caracterizadas por un cierto abandono que pone de manifiesto el interés de recuperar la vegetación de ribera propia. Además de la valoración especial que como vegetación presentan estas unidades, constituyen hábitats faunísticos de interés.

Las condiciones de uso para esta categoría de ámbitos son las siguientes:

Usos incompatibles:

Urbanización de cualquier tipo.

Edificación, salvo edificios existentes.

Recreo intensivo y las correspondientes infraestructuras de acogida como aparcamientos, camping, etc.

Cortas o tratamientos que no tengan una justificación forestal.

En general todos aquellos que supongan alteración de las condiciones naturales aunque sea de forma localizada o parcial.

Usos permitidos:

Recreo extensivo: pic-nic, senderismo, etc. sin equipamiento o con equipamiento mínimo avalado por proyecto de integración ambiental.

Usos recomendados:

Forestal: conservación, mejora y producción, en su caso.

4. Repoblaciones y matorral.

Carácter.

Se caracteriza por un relieve pronunciado y la vegetación predominante está constituida por enclaves de matorral con o sin encinas o alcornoques residuales, pastizales, campos de cultivos, huertos y áreas desarboladas en general, pinares, olivares y eucaliptales.

La presencia de repoblaciones interrumpe o altera las relaciones entre las riberas y su contexto ecosistémico de dehesas y bosques de quercineas y en general contribuye al empobrecimiento de los suelos, reduciendo la diversidad tanto de la vegetación como de la fauna asociada.

Objetivos.

Los objetivos para esta zona propugnan invertir la situación actual para regenerar las relaciones entre riberas y dehesas y bosques de quercineas, con apoyo a la recuperación de los suelos, la vegetación y la fauna asociadas.

Actividades a fomentar.

Las vinculadas a las actividades agro-ganaderas de cultivos y pastizales de la dehesa, así como las forestales de recuperación de los bosques de quercineas.

f) Área ambiental de la cuenca visual media del Conjunto Histórico.

Los valores histórico-artísticos y la presencia en el paisaje del Conjunto Histórico de Aracena exige la definición de un ámbito de protección de su cuenca visual media, que queda determinada en el plano de clasificación del suelo.

Dentro de este área ambiental se establecen las siguientes determinaciones:

Se prohíbe cualquier alteración de la forma natural del territorio sin el aval del correspondiente estudio de adecuación que permita evaluar la incidencia de lo que se propone. El estudio de adecuación deberá incluir una descripción del estado actual y del estado final de la actuación prevista, una interpretación pormenorizada de la incidencia paisajística de la actuación (en el área de implantación, en su entorno inmediato, y en los puntos relevantes del Conjunto Histórico por su capacidad de captación de vistas (especialmente el Cerro del Castillo), una definición de las medidas correctoras y de las responsabilidades jurídicas y económico financieras de su implantación. El estudio de adecuación constará, como mínimo de una Memoria, planos, material gráfico y fotográfico incluyendo fotomontajes descriptivos de las propuestas de actuación. La evaluación del citado estudio corresponde a Comisión de Seguimiento del Plan Especial del Conjunto Histórico que dictaminará sobre la capacidad de integración de lo que se propone respecto de los valores patrimoniales y la presencia en el paisaje del Conjunto Histórico de Aracena.

Deberán protegerse las plantaciones existentes pudiendo llevarse a cabo en ellas tratamientos culturales de conservación y regeneración.

No podrán concederse licencias de edificación en el ámbito afectado para construcciones de nueva planta, salvo las permitidas en los ámbitos en los que se superponga el perímetro de esta cuenca, pudiendo autorizarse las de consolidación y reforma de las edificaciones existentes siempre que en los proyectos correspondientes se justifique su adecuación al carácter del ámbito en el que se inscriben, siendo preceptivo en todo caso, el informe favorable de la Comisión de Seguimiento del Plan Especial del Conjunto Histórico.

En todo caso, aún fuera del ámbito delimitado y en suelo no urbanizable, no podrán autorizarse obras ni instalaciones que por su masa, forma o color, puedan constituirse en hito, en competencia o en relación desfavorable con el Conjunto Histórico.

g) Yacimientos arqueológicos.

Los grafiados en el plano de estructura, y los que se descubrieren en desarrollo del Plan, quedan sujetos a lo previsto en la LPHE, LPHA y Plan Especial del Conjunto Histórico.

h) Áreas de protección o policía del dominio público.

- Dominio público hidráulico: de acuerdo con lo que establece el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

- De carreteras: de acuerdo con lo que establecen la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras y la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

i) Vías pecuarias.

La categoría incluye los espacios de Vías Pecuarias siguientes:

1 Cordel de la Rivera de las Huelvas: de E a O al norte de Castañuelo.

2 Vereda de Sevilla: sensiblemente paralela a la N-433.

3 Vereda de la Dehesilla: de E a O al sur del núcleo de Aracena.

4 Vereda de Matarrocines: desde la anterior al extremo SE del término municipal.

5 Vereda de Vanegas: en el extremo sur del término.

Estos ámbitos se clasifican como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, y especialmente los contemplados en las Normas de Protección del PEMFH, que quedarán protegidos en los términos que establece la Ley 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias y el Decreto 155/1998, de 21 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, particularmente en aquellos casos en los que alguna Vía Pecuaría pudiese verse afectada por incidencia de la ordenación propuesta.. En la posible incidencia de dicha ordenación a las V.P. nº 2 y nº 3 se estará a lo dispuesto en la legislación sobre vías pecuarias y en el art. 40 del Reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental.

Usos permitidos.

El ganadero tradicional.

j) Áreas con riesgos naturales de inundación .

Se incluyen en esta categoría las zonas inundables en los términos en los que las define y las determinaciones que establece el TRLA y las que aquí se disponen: .

1. Los terrenos que puedan resultar inundados durante las crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos, conservarán la calificación jurídica y la titularidad dominical que tuvieren.

2. Las zonas inundables se corresponden con las definidas por los Organismos de cuenca sobre avenidas, a los efectos de la delimitación de los correspondientes ámbitos del suelo y, en particular, en las autorizaciones de usos en las zonas inundables.

3. Hasta tanto el Gobierno o la Comunidad Autónoma de Andalucía no establezcan limitaciones en el uso de las zonas inundables y con el fin de garantizar la seguridad de las personas y bienes, queda prohibida toda ocupación permanente o temporal de carácter residencial o pecuario, distinta del mero tránsito.

En esta materia se estará asimismo a lo previsto en la Directiva europea sobre la evaluación y gestión de las inundaciones y a la delimitación de ámbitos definida por el Organismo de cuenca y el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables del MARM.

k) Paraje de Boca Oro.

Se incluye en esta categoría el paraje denominado Boca Oro situado en un terreno al suroeste de Aracena de 126,74 Ha para destinarlo a fomento del medio natural y uso extensivo compatible como Parque Periurbano, que deberá ser objeto de planeamiento especial para su obtención (expropiación), su regulación y ordenación, todo ello con pleno ajuste a los preceptos establecidos por el PORN-PRUG del Parque Natural para la Zona B de Regulación Especial, así como a los concurrentes de la presente normativa.

l) Zona de usos agrícolas de Valdezufre - En el plazo máximo de tres años se procederá por el Ayuntamiento a redactar y aprobar el Plan Especial de Valdezufre: Delimitación, ordenación y regularización de la zona para usos agrícolas correspondiente con la parcela incluida en el yacimiento arqueológico de Valdezufre.

m) Áreas de tanteo y retracto (ATR) en SNU - Las fichas correspondientes incluidas en el Anexo IX de estas Normas recoge las determinaciones relativas a las ATR de Arroyofuente y La Moleona que se integran de acuerdo con lo que establece fundamentalmente el Capítulo III del Título III. LOUA.

CAPITULO V

Ordenación estructural: Sistemas de espacios libres, equipamiento comunitario e infraestructuras y suelo destinado a alojamientos transitorios de promoción pública y Vivienda de Protección Pública

Artículo II.17. (E) Normas Generales.

1. Definición.

Integran estas categorías de elementos de la ordenación estructural: por un lado las resultantes de las determinaciones relativas a los sistemas supramunicipales, los sistemas generales, con ámbito de funcionalidad referido a la totalidad del término municipal, los sistemas locales con ámbito de funcionalidad inferior a dicho término y los suelos destinados a alojamientos transitorios de promoción pública; y por otro lado, las que derivan de las disposiciones que garantizan el suelo suficiente para viviendas de protección pública; suelos y sistemas que acogen elementos fundamentales de la estructura urbana de la ordenación ejercida por este PGOU de

acuerdo con las previsiones de la LOUA y la estrategia urbanística sostenible adoptada en el presente PGOU integrando el medio físico-natural y los asentamientos de población.

2. Categorías de sistemas y elementos de ordenación estructural.

2.1. Sistemas generales:

Los sistemas acogidos a esta categoría son los previstos en el artículo 25 R.P y en los apartados c1 y c2 del art. 10.1 LOUA, que aseguran la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garantizan la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo, sistemas que por su carácter, función, dimensiones o posición articuladora integran la estructura actual o prevista para el desarrollo de todo o parte del término municipal.

2.1.a) Las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos de carácter supramunicipal.

2.1.b) Las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos de carácter municipal.

2.1.b.1. El sistema general de comunicaciones, redes viarias y ferroviarias, áreas de acceso a las mismas, instalaciones vinculadas y estaciones.

2.1.b.2. El sistema general de parques, jardines y espacios libres y de equipamiento deportivo: está integrado por las zonas verdes con categoría de parque urbano, las zonas verdes y espacios libres públicos en proporción de 6,87 m²s/hab., adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles así como por las áreas de gran equipamiento deportivo, y las deportivas de menor entidad integradas en áreas de sistemas generales y recogidas como tales en la documentación del Plan. Todo ello vinculado al medio físico natural del municipio y de la Sierra de Aracena.

2.1.b.3. El sistema general de equipamiento comunitario esta integrado por los siguientes elementos:

Administrativos y Comerciales: mercados de mayoristas centrales; centros comerciales; parque de bomberos y de la policía; y los integrados en áreas clasificadas como sistemas generales.

Culturales y docentes: los centros de las áreas de concentración de oferta derivados del esquema del planeamiento anterior; los integrados en áreas de sistemas generales; los centros culturales que se incluyen en esta categoría.

Sanitarios y Asistenciales: Hospital, Asilo de Ancianos, los integrados en áreas clasificadas como sistemas generales.

2.1.b.4. El sistema general de infraestructuras básicas, los grandes colectores, conducciones troncales, instalaciones de nivel ciudad y las arterias de las redes de las infraestructuras.

2.2. Sistemas locales.

Los sistemas locales justificados para cada ámbito de actuación o sector y/o unidad de ejecución, coherentemente con la estrategia general de ordenación y con las condiciones de agrupación que mejoren sus condiciones funcionales, y que deberán dimensionarse de acuerdo con las determinaciones del PGOU y de la legislación vigente, atendiendo a las necesidades de la población prevista y, en su caso, complementando las respectivas redes generales y supramunicipales. Los sistemas que se integran en esta categoría son los siguientes:

2.2.1. El sistema local de comunicaciones: la telefonía móvil y televisión se deberá ubicar integrando las estaciones transmisoras de los distintos operadores agrupándolas en la posición que se determine en un solo mástil (art. 30 de la LGT), cuya solicitud de implantación deberá ser tramitada con un estudio de adecuación que permita evaluar su incidencia.

2.2.2. El sistema local de espacios libres.

2.2.3. El sistema local de equipamientos comunitarios.

2.2.4. El sistema local de infraestructuras básicas en los niveles de servicio inferiores a los que corresponden a los sistemas generales.

2.3. Los suelos destinados a alojamientos transitorios de promoción pública.

Corresponden a suelos destinados a usos previstos en el art. 20- Situaciones de alojamiento transitorio de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

2.4 Los suelos destinados a reservas para vivienda de protección pública.

Corresponden a reservas de suelo para vivienda de protección pública, en áreas o sectores con uso residencial según lo prevenido en el art. 23- 1 de la Ley 1/2006.que modifica el art. 10.1.A) b) de la LOUA que determina su carácter estructural.

Artículo II.18. (E) Régimen específico de los sistemas generales y locales, de los alojamientos transitorios de promoción pública y de la vivienda de protección pública. Fomento de la sostenibilidad.

A) Régimen específico de los sistemas generales y locales.

Se acoge en este apartado el régimen específico de los suelos de sistemas generales y locales atendiendo a lo prevenido en el apartado 1.A.c.) del art. 10.1 de la LOUA que establece la exigencia de que el PGOU contenga disposiciones relativas a los sistemas constituidos por la red básica de reservas de terrenos y construcciones de

destino dotacional público. Todo ello teniendo en cuenta que Aracena, a los efectos de lo previsto en el apartado 1.B.b y c) del art. 10.1 de la LOUA, no se encuentra identificado por ningún Plan de Ordenación del Territorio como municipio de relevancia territorial.

1. Delimitación y aprovechamiento de los sistemas generales.

1.a) Delimitación: La delimitación de los sistemas generales corresponde a lo preceptuado en los siguientes apartados:

En suelo urbano los sistemas generales adscritos o integrados en esta clase de suelo quedan excluidos de las áreas de intervención directa por licencia.

En suelo urbanizable los sectores correspondientes y los sistemas generales adscritos o integrados en ellos constituirán una sola área de reparto.

1.b) Aprovechamiento: de los sistemas generales públicos.

En suelo urbano: no se incluyen sistemas generales.

En suelo urbanizable se corresponderá con el aprovechamiento medio asignado al área de reparto prevista en el art. 58 de la LOUA.

En los casos en los que los terrenos deban obtenerse por expropiación se estará a lo dispuesto en la Sección 2.^a del Título IV Capítulo II y Título V -LOUA.

2. Régimen de uso.

El régimen de uso y en particular la migración de una categoría a otra dentro del uso de equipamiento, art. 36.2.c.2.^a de la LOUA, de los elementos de los sistemas general y local se regirán por las siguientes determinaciones:

2.a) Los sistemas de infraestructuras básicas, de espacios libres, de comunicaciones y de equipamiento comunitario quedarán regulados por las Ordenanzas de los usos pormenorizados que acojan, tal como se contienen en el Título III de estas Normas Urbanísticas.

2.b) Los sistemas de infraestructuras básicas quedarán regulados además por las determinaciones que se establecen en las normas sobre contenido de los Planes de desarrollo y por las que les sean de aplicación establecidas en la Ordenanza del uso industrial.

2.c) Los sistemas general y local de espacios libres quedarán regulados por las disposiciones contenidas en la LOUA en relación con la modificación de su uso, así como por las determinaciones de estas Normas. Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural, así como a los parques y jardines deberán ser aprobadas por los organismos supramunicipales que determina la Ley 7/2002.

2.d) Los sistemas general y local de comunicaciones se regirán por la Legislación de Carreteras y sus disposiciones reglamentarias y por las determinaciones de esta Normativa. Los elementos del sistema local de comunicaciones podrán ser objeto de modificación por el Ayuntamiento bien sea por medio del planeamiento o de proyectos de obra municipal ordinaria, en los que se establecerán sus nuevas condiciones de uso.

2.e) Sin perjuicio de las determinaciones y del régimen de utilización prescritos en este Plan para los elementos del sistema local de equipamientos comunitarios, será posible el cambio del uso mediante el procedimiento establecido en el artículo 36.2.c.2a) de la LOUA.

Para autorizar el cambio de uso específico a que se ha hecho alusión será condición necesaria la justificación de la suficiente cobertura del a modificar y la necesidad de la implantación efectiva del propuesto.

B) Régimen de los suelos de vivienda de protección pública.

Se recoge en este apartado el régimen específico de los suelos de vivienda protegida atendiendo a lo prevenido en el art. 23.1 de la Ley 1/2006, que modifica el art. 10.1.A) b) de la LOUA que determina la reserva de suelo, correspondiente al 30% de la edificabilidad para vivienda protegida, en áreas o sectores con uso residencial.

1. Delimitación y aprovechamiento de los suelos destinados a vivienda de protección pública.

1.a) Delimitación.

La delimitación de los suelos destinados a vivienda protegida, bien sea de protección oficial como de otros regímenes específicos de protección pública, corresponde a lo preceptuado en los siguientes apartados-concurrentemente con la regulación de la VPP en la LOUA de procurar la reserva en todas las áreas y sectores del 30% de su edificabilidad residencial". Los cómputos de Reserva de VPP se realizan a razón de 100 m²/viv.

En suelo urbano se excluyen de las áreas de intervención directa por licencia.

En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, en el 90 por ciento restante del área de reparto, deberá destinarse, como mínimo, el 50 por ciento de las viviendas edificables a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública y de estas sólo podrá destinarse, como máximo, un 25 por ciento a Viviendas de Precio Tasado La gestión de los planes aprobados deberá armonizar en el tiempo la construcción de viviendas libres y protegidas.

1.b) Aprovechamiento de los terrenos de vivienda de protección pública.

En suelo urbano no consolidado: se corresponderá con el aprovechamiento medio asignado por el PGOU al área de reparto correspondiente.

En suelo urbanizable se corresponderá con el aprovechamiento medio asignado al área de reparto previstos respectivamente en los arts. 60 y 58 de la LOUA.

En los casos en los que los terrenos deban obtenerse por expropiación se estará a lo dispuesto en el art. 140 de la LOUA.

2. Régimen de uso de los suelos destinados a vivienda de protección pública.

Los terrenos destinados a vivienda de protección pública se regirán por las siguientes determinaciones:

2.a) Quedarán regulados por las Ordenanzas de los usos pormenorizados que acojan, tal como se contienen en el Título III de estas Normas Urbanísticas.

2.b) En su caso quedarán regulados por las determinaciones que se establecen en las normas sobre contenido de los Planes de desarrollo y por las que les sean de aplicación establecidas en las Ordenanzas del uso residencial.

2.c) Quedarán regulados por las disposiciones contenidas en la LOUA en relación con la modificación de su uso, así como por las determinaciones de esta Normativa. Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural, deberán ser aprobadas por los organismos supramunicipales que determina la Ley 7/2002.

2.d) Se regirán así mismo por la legislación sectorial y sus disposiciones reglamentarias y por las determinaciones de esta Normativa.

C) Régimen específico de los suelos de alojamientos transitorios de promoción pública.

1.º Destino de uso: Se corresponde con suelos destinados para acoger edificaciones que constituyen fórmulas intermedias entre la vivienda individual y la residencia colectiva proyectadas para el alojamiento transitorio de las personas físicas con riesgo o en situación de exclusión social, y vecindad administrativa en el municipio, que no puedan acceder a una vivienda protegida y respecto de las cuales quede acreditada su necesidad habitacional a través de los correspondientes servicios sociales del Ayuntamiento.

2.º Designación: Los planes de vivienda y suelo autonómicos y locales (Plan Municipal de Vivienda de Aracena), en su correspondiente ámbito de competencia territorial, deberán regular los programas de actuación que se correspondan con estas situaciones de alojamiento de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 5.º de art. 20 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía; Los usos de esta categoría podrán implantarse en los suelos en los que las ordenanzas establecidas en la cartografía así lo recoja y de requerirse en un máximo de superficie de un 15% de los suelos destinados a equipamiento de contingencia, de acuerdo con las previsiones de los planes municipales de vivienda.

3.º Régimen legal: Corresponde al que establecen los apartados 2, 3 y 4 del tan citado art. 20-Situaciones de alojamiento transitorio de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía;

- El alojamiento podrá satisfacerse mediante edificaciones que constituyan fórmulas intermedias entre la vivienda individual y la residencia colectiva.

- Los alojamientos deberán incluir servicios comunes que faciliten la plena realización de su finalidad social. Las distintas unidades habitacionales que formen parte de los mismos no serán susceptibles de inscripción independiente en el Registro de la Propiedad.

- Los alojamientos de promoción pública que se ubiquen en suelos de equipamientos públicos tendrán la consideración de equipamientos públicos.

- Son de aplicación el subapartado 2 del apartado B Régimen de uso de los suelos destinados a vivienda de protección pública, inmediato anterior.

- Sin perjuicio de las determinaciones y del régimen de utilización prescritos en este Plan para los elementos del sistema local de equipamientos comunitarios, variedad equipamiento de contingencia, en los suelos afectos al uso residencial de alojamientos transitorios de promoción pública será posible el uso específico de los mismos con ese fin de alojamiento, dentro del marco global que define la pertenencia a dichos sistemas. En todo caso, el uso deberá ser aprobado por el Ayuntamiento y no requerirá trámite de modificación de planeamiento.

- Tratándose de uso previsto en este PGOU, para autorizar su implantación en suelo destinado a equipamiento de contingencia solo será condición necesaria la justificación de la suficiente cobertura del a modificar y la necesidad de la implantación efectiva del propuesto, cuando no se haya determinado expresamente en la cartografía su ubicación específica.

Adicionalmente se determina modular los AT al objeto de incrementar las dotaciones si su número sobrepasa el 5% del total de vivienda nueva prevista en el PGOU, en cuyo caso se deberá incrementar las dotaciones proporcionalmente al exceso sobre ese límite.

D) Fomento de la sostenibilidad en la implantación de la ordenación estructural.

Reconociendo que el fomento de la sostenibilidad ambiental es una condición esencial del desarrollo urbanístico debe entenderse que, para la consecución de esa condición, la ordenación estructural debe configurarse:

- Desde una evaluación de impacto ambiental multiestacional.
- Desde un estudio independiente de viabilidad económica y eficacia ambiental.
- Planteando las viabilidades con la perspectiva de una generación.
- Atendiendo a la corrección de los costes ambientales inducidos.
- Evitando o corrigiendo implantaciones que comprometan la calidad ambiental.
- Asegurando la compatibilidad ambiental mutua de los contenidos incorporados.
- Fomentando el desarrollo de la cultura local.
- Integrando los usos propuestos con las actividades económicas locales.
- Difundiendo los beneficios económicos en la población residente.
- Conservando los ecosistemas.
- Integrando las implantaciones en el paisaje.
- Haciendo uso de energías limpias y de técnicas de ahorro y eficacia energética.
- Con reutilización terciaria de aguas residuales y técnicas de ahorro.
- Con medidas de recuperación de residuos sólidos.
- Con medidas de minimización del impacto de los medios de transporte.
- Con regulación estricta de usos complementarios con coste ambiental.
- Garantizando el acceso público a los recursos generados.
- Estableciendo procedimientos para el seguimiento y control de objetivos.
- Integrando el medio físico-natural y los asentamientos de población.

Los planes de desarrollo y los proyectos de ejecución que los concreten deberán justificar explícitamente su ajuste a los criterios relevantes dentro de los establecidos en este apartado y de los concurrentes del presente PGOU. Dicha justificación de fomento de la sostenibilidad deberá incorporarse a la documentación de planes y proyectos en forma de anexo de evaluación del cumplimiento de los criterios señalados y de las medidas correctoras incorporadas. Todo ello, de acuerdo con lo que establece el art. 2 TRLS.

ANEXO AL TÍTULO II: INVENTARIO DE SISTEMAS GENERALES

Las tablas adjuntas recogen el inventario de los Sistemas Generales siguientes:

- 1.º Espacios libres.
- 2.º Dotaciones y equipamiento.
- 3.º Infraestructuras.

1-Sistema de Espacios libres		OBTENIDO	A OBTENER	Adap. Nnss 2009
SGEL1	Verde anejo N-433	23.102,80		19.321,68
SGEL2	Parque Municipal	9.614,67		9.614,67
SGEL3	Parque Ermita San Jerónimo		6.111,00 Dentro del PP14	6.111,00
SGEL4	Parque al sur cementerio	31.916,78		26.410,75
SGEL5	Zverde Ronda Castillo	8.535,77		
SGEL6	ZV Ronda Urb S. Aracena		1.183,75 En AR 2, 3 y 5	
	OTROS			19.274,14
	TOTAL	73.170,02	7.294,75	80.732,24
	<i>habitantes previstos</i>	<i>11.707</i>	<i>dotacion: 6,87 m2/hab</i>	
SUPRAMUNICIPAL				
SGS1	Parque Cerro del Castillo	128.933,00		128.933,00
SGS2	P. Periurbano Boca de Oro		1.267.105,00	
	TOTAL	1.396.038,00		128.933,00
2-Sistema de Dotaciones y EQ.		OBTENIDO	A OBTENER	Adap. Nnss 2009
2.1 Educativo				
SGD1	Conjunto Inst San Blas	7.430,95		7.430,95
SGD2	Colegio Juan Nogales	31.714,34		31.714,34
SGD3	Proyecto en Av Linares	5.484,61		
	TOTAL	44.629,90		39.145,29
2.2 Sanitario				
SGD4	CHARE	29.987,78		29.987,78
SGD5	Centro de Salud	6.551,72		6.551,72
	TOTAL	36.539,50		36.539,50
2.3 Socio-Cultural				
SGD6	Plaza de Toros	3.173,00		3.173,00
SGD7	Teatro de Aracena	1.161,00		1.161,00
SGD8	R. Ferial y nuevo pabellon	13.644,00		13.644,00
SGD9	Recinto de Muestras	7.728,20		7.728,20
SGD10	Museo del Jamón	953,20		953,20
	TOTAL	26.659,40		26.659,40
2.4 Deportivo				
SGD11	Pabellón polideportivo	8.989,00		9.434,86
SGD12	Polideportivo Municipal	24.280,22		24.299,28
SGD13	Ampliacion Polideportivo	4.945,54	Dentro del PP14	5.196,49
SGD14	Piscina Municipal	6.609,35		7.231,89
	TOTAL	44.824,11		46.162,52
2.5 Servicios Públicos				
SGD15	Ayuntamiento	464,70		464,70
SGD16	Agencia Tributaria	1.175,87		1.175,87
SGD17	Oficina Agraria Comarcal	1.725,40		
SGD18	Palacio de Justicia	951,50		951,50
SGD19	Cementerio y Tanatorio	9.146,61		9.485,96
SGD20	Bomberos	687,26		687,26
	NNSS Cuartel Guardia Civil			2.908,87
SGD21	Nuevo Cuartel junto Estacion	6.087,53		6.087,53
SGD22	Estación Autobuses	1.368,31		1.368,31
	TOTAL	21.607,18		23.130,00
2.6 EQ de Contingencia				
SGD23	junto a Recinto ferial	1.651,95		4.448,62
SGD24	Area Arroyofuente SNU	20.422,00		50.650,63
SGD25	OTROS NNSS junto Ferial	10.343,75		29.492,81
	TOTAL	32.417,70		84.592,06

3-Sistema de Infraestructuras		OBTENIDO	A OBTENER	Adap. Nnss 2009
3.1 Transportes				
SGIV1	Ctra Estatal N-433	Sevilla-Lisboa		
SGIV2	Ctra Autonómica A-479	Campofrío-Aracena		
SGIV3	Ctra Provincial HU-8105	Aracena-Alajar		
SGIV4	Ctra Provincial HU-8125	Aracena-Corterrangel		
SGIV5	Ctra Provincial HU-8126	Aracena-Carboneras		
SGIV6	Ctra Provincial HU-8127	N-433 a Jabuguillo		
SGIV7	Ctra Provincial HU-8128	N-433 a HU-8129		
SGIV8	Ctra Provincial HU-8130	N-433 a Puerto Moral		
SGIV9	Ctra Provincial HU-8131	HU-8130 a La Umbria		
SGIV10	Ctra Provincial HU-9109	Carboneras a HU-8125		
SGIV11	Ctra Provincial HU-9110	Carboneras a HU-8128		
3.2 Abastecimiento de Agua				
SGIB1	Subsistema Sierra Centro			
SGIB2	Depósito ppal Cantalgallo	2.220,57		2.220,57
3.3 Saneamiento				
SGIB3	EDAR y Canaliz. Nucleo			
SGIB4	EDAR Resto Aldeas			
3.4 Energía Eléctrica				
SGIB5	Nueva Subestación Moleona			
SGIB6	Redes Alta y Media y afecc.			
3.5 Telecomunicaciones				
SGIB7	Central Telefónica Aracena	311,90		311,90
3.6 Vías Pecuarias				
	1 Cordel de la Rivera de las Huelvas: de E a O al norte de Castañuelo			
	2 Vereda de Sevilla: sensiblemente paralela a la N-433			
	3 Vereda de la Dehesilla: de E a O al sur del núcleo de Aracena			
	4 Vereda de Matarrocines: desde la anterior al extremo SE del término municipal			
	5 Vereda de Vanegas: en el extremo sur del término			