

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Anuncio de 12 de febrero de 2020, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Huelva, relativa a la publicación del texto refundido de las NN.SS. de planeamiento del término municipal de Cabezas Rubias.

Resolución de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Huelva, por la que se dispone la publicación de la Normativa de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva, de 8 de mayo de 1995, por el que se aprueba definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del municipio de Cabezas Rubias y su normativa urbanística.

A N T E C E D E N T E S

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del municipio de Cabezas Rubias, fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 8 de mayo de 1995 sin incluir la normativa urbanística.

Con fecha de 8 de mayo de 1995 y por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo tomó conocimiento del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Cabezas Rubias, en virtud del artículo 33 de la LOUA.

Con fecha 13 de marzo de 1995 y número 3986 ha sido inscrito el citado instrumento urbanístico en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de esta Delegación.

Con posterioridad y con fecha de 27 de noviembre de 2009, el Pleno del Ayuntamiento de Cabezas Rubiaslas Cruces aprueba la Adaptación Parcial a PGOU de las NN.SS. de Cabezas Rubias, cuya normativa se publica en el BOP núm. 22, de 3.2.2010 y corrección de errores en BOP núm. 50, de 16.3.2010.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

El artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, que regula las bases de régimen local, normativa vigente a fecha de aprobación del documento, preveía la publicación por los Ayuntamientos, del texto de los planes urbanísticos en el boletín oficial correspondiente, no produciendo efectos a terceros hasta dicha publicación.

El Tribunal Supremo unificó su criterio en Sentencia 7 de febrero de 1994 (RJ 1994, 1434) en el sentido de que ola exigencia de publicación del texto integro, del artículo 70,2 de la LBRL, debía entenderse referida a las Normas Urbanísticas de los Planes, y que es de aplicación no solo a los Planes cuya aprobación definitiva corresponde a los Municipios, sino también a los Planes Urbanísticos aprobados definitivamente por las Comisiones Autónomas, extendiendo el ámbito de aplicación del citado artículo a todo el planeamiento municipal, aun cuando sea aprobado por órgano urbanístico no local.

Por todo lo expuesto anteriormente, y en aras del principio de seguridad jurídica,

R E S U E L V O

Ordenar la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de la normativa urbanística de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del municipio de Cabezas Rubias, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 8 de mayo de 1995, en los términos que se contiene en los siguientes anexos.

ANEXO I: ACUERDO RESOLUCIÓN INSCRIPCIÓN RIU
ANEXO II: NORMATIVA URBANÍSTICA

ANEXO I

Resolución de 9 de febrero de 2010 del Delegado Provincial en Huelva de la extinta Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, hoy Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico relativo a la Inscripción del Instrumento de Planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, sobre el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, del término municipal de Cabezas Rubias.

RESOLUCIÓN-CERTIFICACIÓN REGISTRAL SOBRE LA INSCRIPCIÓN Y EL DEPÓSITO EN EL REGISTRO AUTONÓMICO DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABEZAS RUBIAS. EXPEDIENTE CP-040/1992

Visto el procedimiento iniciado de oficio con número de expediente de 21-000015/10, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, del instrumento Normas Subsidiarias de Cabezas Rubias (Huelva), aprobado con fecha 13.3.1995, resultan los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

Primero. El Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de esta Delegación Provincial emite informe con fecha 9.2.2010 señalando que procedería la inscripción y depósito en el Registro Autonómico del instrumento de referencia, al que se acompaña la documentación técnica correspondiente, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 3.º de la disposición transitoria única del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regula los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

Segundo. El instrumento Normas Subsidiarias de Cabezas Rubias (Huelva) fue aprobado definitivamente con fecha 13/03/1995 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva número 97 de fecha 29.4.1995.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El procedimiento de inscripción ha sido iniciado de oficio en virtud de lo dispuesto en el apartado 3.º de la disposición transitoria única del Decreto 2/2004.

Segundo. La documentación presentada se ajusta a lo previsto en la legislación urbanística, al Decreto 2/2004, de 7 de enero, y a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y resto de disposiciones aplicables, teniendo en cuenta el tipo de procedimiento de inscripción antes referido.

Vistos los preceptos legales citados y demás de aplicación, esta Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio en Huelva, en ejercicio de las competencias atribuidas por el Decreto 2/2004, de 7 de enero,

RESUELVE

Primero. Inscribir y depositar el instrumento Normas Subsidiarias de Cabezas Rubias (Huelva), aprobado con fecha 13.3.1995 en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos asignándole el Número de Registro 3986, en la Sección de Instrumento de planeamiento del Libro Registro de Cabezas Rubias de esta Unidad Registral de Huelva, a los efectos de publicidad previstos en el artículo 21 del Decreto 2/2004.

Notifíquese la presente resolución, que no pone fin a la vía administrativa, y contra la que cabe interponer recurso de alzada ante el titular de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio o ante este Delegado/a Provincial en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 48, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. En Huelva, a 9 de febrero de 2010. EL/La Delegado/a Provincial. Fdo: Gabriel Cruz Santana.

ANEXO II

A continuación se transcriben las Normas Urbanísticas suprimiendo los artículos derogados tras la aprobación de la Adaptación Parcial a PGOU de las NN.SS. de Cabezas Rubias, aprobadas por el Ayuntamiento el 27 de noviembre de 2009.

TÍTULO I

NORMAS DE CARACTER GENERAL

CAPÍTULO I

Naturaleza jurídica, ámbito y vigencia de las Normas Subsidiarias (NN.SS.)

Artículo. 1. Naturaleza jurídica (derogado por artículo 1 de la adaptación parcial a PGOU).

Artículo. 2. Ambito territorial.

El ámbito territorial de aplicación de las presentes NN.SS. es el término municipal de Cabezas Rubias.

Artículo. 3. Vigencia (derogado por artículo 3 de la Adaptación Parcial a PGOU).

Artículo 4. Revisión.

Estas normas deberán ser revisadas cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:

a) Por necesidad suficientemente justificada de alterar el modelo territorial o de ordenación urbanística vigente.

b) Cuando la suma de modificaciones puntuales de las NN.SS. supongan una modificación sustancial del modelo de ordenación.

c) Cuando se haya edificado, en un 70% de superficie, el suelo previsto para uso residencial.

En todo caso, será preceptivo para el Ayuntamiento realizar cada 4 años, a partir de la aprobación definitiva, un estudio que analice las circunstancias que pueden motivar su revisión, que se decidirá en Sesión Plenaria Municipal.

Artículo 5. Modificaciones.

Tiene el carácter de modificación de las NN.SS. las alteraciones que no supongan cambios sensibles de la estructura general y orgánica del territorio, ni de la clasificación del suelo, vigente.

Las modificaciones observarán los preceptos del artículo 161 del Reglamento de Planeamiento, y si alterasen zonas verdes o espacios libres previstos en estas NN.SS., deberán atenerse a las disposiciones del artículo 162.

Artículo 6. Interpretación de los documentos (derogado por artículo 5 de la Adaptación Parcial a PGOU).

TÍTULO II

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

CAPÍTULO I

Clasificación del suelo

Artículo 7. Clases de suelo. Ámbito (derogado por artículo 6 de la Adaptación Parcial a PGOU)

Artículo. 8. Suelo Urbano. Definición (derogado por artículo 8.a de la Adaptación Parcial a PGOU).

Artículo. 9. Suelo No Urbanizable. Definición (derogado por artículo 8.b de la Adaptación Parcial a PGOU).

CAPÍTULO II

Calificación del suelo

Artículo 10. Clasificación en Zonas y Sistemas.

Las distintas clases de suelo se califican en Zonas y Sistemas, según sean sus usos globales y sus destinos privados o públicos, respectivamente.

El ámbito de las diferentes Zonas y Sistemas queda delimitado en los planos de ordenación correspondientes a «Calificación del Suelo».

Artículo 11. Zonas en Suelo Urbano.

Las zonas son las áreas de suelo de aprovechamiento privado. En suelo urbano las zonas implican diferentes normas para la edificación y el destino de las edificaciones y terrenos. Las presentes NN.SS. delimitan las siguientes zonas, áreas de tratamiento urbanístico homogéneo:

- Casco tradicional.
- Zona residencial de extensión.

Artículo 12. Zonas de Suelo no urbanizable (derogado por artículo 8.b de la Adaptación Parcial a PGOU).

CAPÍTULO III**Regulación de los sistemas generales y complementarios**

Artículo 13. Sistemas Generales y Complementarios (derogado por artículo 8.b de la Adaptación Parcial a PGOU).

Artículo 14. Estructuración de los Sistemas Generales (derogado por artículo 8.b y artículo 10 de la Adaptación Parcial a PGOU y tabla 2 de anexo de la Adaptación Parcial a PGOU sobre desarrollo y ejecución de sistemas generales y cumplimiento artículo 10 LOUA de la Adaptación Parcial A PGOU).

Artículo 15. Regulación del Sistema General de Comunicaciones.

Se regirán por su legislación específica:

- Carreteras: Ley 25/1988 de Carreteras, de 29 de julio de 1988 (BOE de 30.7.1988).
- Vías pecuarias: Ley de Vías pecuarias, de 27 de junio de 1974 (BOE núm. 155, de 29.6.74), Decreto de 24 de julio de 1975; artículo 570 del Código Civil.
- Red viaria: constituida por la red de vías urbanas no consideradas carreteras, el régimen de la red viaria básica será el que corresponda con sujeción a la legislación vigente, según se trata de vías provinciales o municipales. Se definen por las alineaciones y rasantes en planos a escala 1/2.000.

Artículo 16. Regulación del Sistema General de Espacios Libres.

Serán suelos de uso público y no edificables, ordenados con arbolado, jardinería y mobiliario apropiado (bancos, fuentes, farolas, etc.). Podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de apoyo que no superen el 10% de la superficie y altura máxima de 7 metros, que no supongan deterioro de la vegetación.

Artículo 17. Regulación del Sistema General de Equipamientos Comunitarios.

Está integrado por los equipamientos de ámbito municipal definidos en el plano de estructura urbana a 1/2.000. Los equipamientos con uso fijado, se dedicarán exclusivamente a los mismos.

En general, se regulará la edificación por la zona en que se encuentre ubicado, y por la del uso específico de cada equipamiento.

Artículo 18. Regulación del Sistema General de Servicios Urbanos.

Constituyen suelos destinados a servicios diversos. Solo se admitirán los usos propios o directamente vinculados con la instalación o servicio de que se trate.

Las condiciones de edificación serán en general las propias de la zona en que se ubique, permitiéndose modificaciones no sustanciales de acuerdo con las necesidades específicas.

Artículo 19. Sistemas Complementarios.

En suelo urbano las presentes NN.SS. señalan el suelo adscrito a Sistemas Complementarios, compuestos por los viales y plazas, jardines y espacios libres.

En las Unidades de Actuación delimitadas, se fijan en algunos casos estos sistemas y en otros se indican solamente, pudiendo modificar la situación el Estudio de Detalle correspondiente.

TÍTULO III**NORMAS PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS. CONTROL E INSPECCIÓN DE OBRAS Y RECEPCIÓN DE URBANIZACIONES INFORMACIÓN URBANÍSTICA****CAPÍTULO I****Normas para la concesión de licencias****Artículo 20. Actos sujetos a Licencia Municipal.**

1. Están sujetas a previa licencia municipal todas las actividades y obras enumeradas en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Ley del Suelo, que se realicen en el término municipal. Con carácter enunciativo y no limitativo, estarán sujetos a licencias los siguientes actos:

- Las parcelaciones urbanísticas y rústicas.
- Las obras de urbanización.
- Los movimientos de tierras.
- Las obras de nueva planta.
- Las obras de toda índole en los edificios existentes.
- La demolición de construcciones.
- La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general, así como las ocupaciones derivadas de la transformación de usos.
- La colocación de andamios u otras instalaciones en la vía pública.
- El vallado de solares o cercados de terrenos.
- La tala de árboles.
- Apertura de pozos.
- Apertura de caminos y senderos.

2. La obligación de obtener previamente la licencia afecta también a los sectores o actividades sujetas a otras competencias. En ningún caso, la necesidad de obtener autorizaciones o concesiones de otras administraciones deja sin efecto la obligación de obtener la licencia municipal correspondiente, de manera que sin ésta la autorización de otras instancias administrativas no es suficiente para iniciar la actividad u obra.

Artículo 21. Caducidad y prórroga de las licencias.**1. Las licencias caducan:**

a) A los seis meses de su otorgamiento, si no se han iniciado la obras o actividades autorizadas.

b) Cuando transcurridos dos años, no estuvieran terminadas las obras.

Estas prescripciones se harán constar expresamente como condición de la licencia, pudiendo ser modificadas en caso especiales.

2. Las prórrogas de ambos plazos, con solicitud previa del titular de la licencia, antes de la caducidad de la misma, se entenderá concedida en virtud de la ley, por la mitad del plazo de que se trate.

Artículo 22. Requisitos generales para la concesión de licencias de edificación en Suelo Urbano.

1. Para el otorgamiento de licencias de edificación en suelo urbano, la parcela correspondiente deberá contar con accesos pavimentados, abastecimiento de agua y suministro de energía eléctrica con las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos se haya de construir.

2. Caso de estar la parcela incluida en alguna de las Unidades de Actuación previstas en estas Normas, deberán además estar aprobados definitivamente los planeamientos de desarrollo previstos, repartidas las cargas y beneficios en su caso, y efectuadas las cesiones a favor del Municipio.

3. No obstante lo establecido en los apartados anteriores podrán concederse licencias de edificación con los requisitos y condiciones que se señalan en los siguientes párrafos:

a) Para construcciones destinadas a fines industriales, con las condiciones y requisitos establecidos en el artículo 39.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

b) En terrenos que no tengan la condición de solar, y no se incluyan en unidades de actuación, con las condiciones y requisitos establecidos en el artículo 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.

c) En terrenos incluidos en alguna de las unidades de actuación previstas en estas normas, con las condiciones y requisitos establecidos en el artículo 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

4. La determinación de las alineaciones y rasantes que afectan a cada solar, se realizará por los servicios técnicos municipales, a instancia de la propiedad y con carácter previo a la solicitud de licencia de obras. No se admitirá a trámite ninguna petición de licencia de obras que carezca del documento en el que se determinen las alineaciones y rasantes.

Artículo 23. Licencias en Suelo No Urbanizable.

1. En la solicitud de licencia, además de los documentos exigidos por la legislación aplicable, deberá adjuntarse:

a) Plano de situación a escala 1/10.000.

b) Certificación registral de la finca donde se pretende construir con expresión de la superficie, linderos y régimen de explotación.

2. Las licencias de edificación e instalación de utilidad pública o interés social, reguladas en estas normas, deberán estar previamente autorizadas por el órgano autonómico competente, según el procedimiento previsto en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística; para ello en el expediente deberá acreditarse la existencia de declaración de utilidad pública, así como la necesidad de ubicarse en el medio rural.

Si la declaración de utilidad pública o interés social no viene atribuida por legislación específica, deberá ser el propio municipio el que efectúe la citada declaración motivadamente.

3. Las licencias de edificios aislados destinados a vivienda familiar reguladas en estas normas, deberán asimismo ser previamente autorizadas por el órgano autonómico competente, según el procedimiento previsto en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

4. En los expedientes para la concesión de licencias para las edificaciones e instalaciones, a que se refieren los apartados 2 y 3 de este artículo, deberá acreditarse mediante informe de funcionario municipal, tras la correspondiente visita al lugar donde se pretende construir, de que se cumplen cuantas condiciones establecen estas Normas en el suelo no urbanizable, las generales y las específicas de la zona que se trate.

CAPÍTULO II

Control e inspección de obras y recepción de urbanizaciones

Artículo 24. Inspección de las obras.

El Ayuntamiento, por medio de sus técnicos y agentes, podrá inspeccionar, cada vez que lo estime oportuno, las obras que se realicen en su término municipal, al objeto de comprobar que se ajustan a la licencia concedida.

00169803

Artículo 25. Inspecciones preceptivas.

1. En todas las obras de edificación, el particular deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento mediante escrito y para la preceptiva inspección:

- a) El replanteo inicial de las obras.
- b) la terminación de las obras.

2. En todas las obras de urbanización, el particular, habrá de poner en conocimiento del Ayuntamiento para la preceptiva inspección:

- a) El replanteo inicial de las obras.
- b) La terminación de las instalaciones de alcantarillado, suministro de agua y electricidad, antes de proceder a taparlas.
- c) La recepción provisional y definitiva de las obras.

Las actas de recepción Provisional y Definitiva de las obras de urbanización deberán ser suscritas por el municipio, como propietario de derecho de los terrenos y futuro propietario de las obras de urbanizaciones.

Estas prescripciones se harán constar expresamente como condición de licencia y en las actas de compromiso en su caso.

El incumplimiento de ésta obligación impedirá la recepción por el Ayuntamiento de la urbanización correspondiente.

Artículo 26. Cesión de los terreno y obras de urbanización Conservación de la urbanización.

1. El acuerdo de aprobación del proyecto de compensación, en su caso, producirá la cesión de derecho al municipio en pleno dominio y libre de cargas, de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita y demás condiciones establecidas en el artículo 179 del Reglamento de Gestión.

Urbanística. La firmeza en vía administrativa del acuerdo de reparcelación, en su caso, determinará la cesión de derecho al municipio en pleno dominio y libre de cargas, de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita y demás condiciones establecidas en el artículo 124 del del Reglamento de Gestión Urbanística.

2. La cesión de las obras de urbanización se efectuará dentro de un plazo no superior a tres meses desde la recepción definitiva de las obras de urbanización, formalizándose al efecto el acta correspondiente que será suscrita por el Municipio y el promotor.

3. La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán de cargo del municipio, una vez que se haya edificado conforme a las Normas, y planeamiento que las desarrolle, en al menos el setenta y cinco por ciento (75%) de las parcelas correspondientes. Mientras tanto la conservación corresponderá a los propietarios de las parcelas comprendidas en el polígono o unidad de actuación, a cuyo efecto deberán integrarse en una entidad de conservación.

CAPÍTULO III

Normas sobre información urbanística

Artículo 27. Publicidad de los documentos de planeamiento.

Los documentos en que se contienen los instrumentos de planeamiento y demás disposiciones reguladoras del uso de los terrenos y de la edificación, son públicos. El Ayuntamiento dispondrá de un ejemplar de cada uno de dichos documentos debidamente diligenciados para consulta de los administrados.

Artículo 28. Información escrita.

Los administrados tiene derecho a que el Ayuntamiento les informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a una determinada finca.

La solicitud de información deberá contener la identificación catastral y registral de la finca, su situación, superficie y linderos y acompañarse de un plano de emplazamiento a escala 1/2.000, en el caso de fincas urbanas o 1/10.000 en el caso de fincas rústicas.

La información del régimen urbanístico aplicable se expedirá en certificado del Sr. Secretario de la Corporación, por orden y con visto bueno de la Alcaldía.

Artículo 29. Certificado de servicios de infraestructura.

El certificado de servicios de infraestructura, acredita que la finca objeto del mismo, está dotada de los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y accesos pavimentados, con las características adecuadas para servir, conforme a planeamiento a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

A la solicitud del mismo se acompañará plano de emplazamiento de la finca a escala 1/2.000.

TÍTULO IV

NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

CAPÍTULO I

Normas generales de urbanización

Artículo 30. Finalidad y ámbito.

La finalidad de estas normas generales de urbanización es determinar las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización.

Artículo 31. Servicios urbanos mínimos.

Los servicios urbanos mínimos exigibles son los de abastecimiento de agua, alcantarillado, suministro de energía eléctrica, pavimentación de aceras y calzadas y plantación de arbolado.

Artículo 32. Abastecimiento de agua.

La red de infraestructura asegurará en el punto de acometida de cada solar, una dotación mínima de 630 litros/vivienda/día y 15 m.c.a de presión, para servicio doméstico residencial. Para el suministro de riegos, piscinas, usos industriales u otros a tenor de las características de la ordenación.

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

La ejecución deberá realizarse conforme a las Normas Tecnológicas de la Edificación NTE-IFA.

Artículo 33. Saneamiento y evacuación de aguas.

Se exigirá en todos los casos una red subterránea que conecte con la red municipal de alcantarillado, admitiéndose la disposición de cunetas para la recogida de pluviales. En cualquier caso, su trazado discurrirá por la red viaria pública o por áreas libres de uso y dominio público.

La sección mínima interior de las tuberías será de 30 cm de diámetro, y se situarán pozos de registro en los cambios de dirección y de rasante, y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 40 metros.

La ejecución se realizará conforme a las Normas Tecnológicas NTE-ISA y NTE-ISD.

Artículo 34. Suministro de energía eléctrica.

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (Orden de 31 de octubre de 1973), previniendo en los edificios las cargas y condiciones mínimas establecidas en la instrucción MI-BT 0.01.

Las redes de distribución de baja tensión serán subterráneas, prohibiéndose expresamente el uso de cables trenzados en las fachadas.

Los centros de transformación deberán localizarse en terrenos de propiedad privada y su exterior armonizará con el carácter y la edificación de la zona.

Artículo 35. Alumbrado público.

Todas las vías públicas contarán con el adecuado alumbrado urbano. Las instalaciones de alumbrado público deberán satisfacer las exigencias de la «Norma e Instrucciones para Alumbrado Urbano MV-1965».

Artículo 36. Pavimentación y acerado.

El trazado de la red viaria se ajustará a lo indicado en los planos de ordenación, en cuanto a la anchura de la calzada y aceras.

Las características técnicas de los pavimentos se ajustarán a las condiciones específicas de la vía, en relación al tráfico previsto. Las vías exclusivamente peatonales podrán pavimentarse con solado; la jardinería y el mobiliario urbano permitirán, en todo caso, el acceso de vehículos de urgencia.

Artículo 37. Arbolado.

El arbolado existente, tanto en los espacios libres públicos como privados, deberá ser conservado. Cuando sea necesaria la eliminación de algún ejemplar por causa de fuerza mayor, se justificará debidamente en la solicitud de licencia.

Las zonas libres privadas vinculadas a la edificación deberán ajardinarse, conservándose en buen estado las plantaciones.

CAPÍTULO II**Normas generales de la edificación****Artículo 38. Finalidad y ámbito.**

Las presentes normas generales tienen por objeto establecer las condiciones que deben regir en la edificación, con independencia de la clase de suelo en la que se asiente.

Artículo 39. Tipología edificatoria.

La ordenación urbanística de las zonas se regulará a través de los siguientes tipos edificatorios:

a) Edificación según alineación de viario.

Corresponde al tipo de edificación entre medianeras, a lo largo de un frente continuo de un viario, que se fija según las alineaciones y rasantes.

b) Edificación aislada.

Corresponde al tipo de edificación a una distancia regulada de los lindes de parcela, cuyas condiciones de edificación se determinan básicamente a través de una altura máxima y un porcentaje de ocupación de parcela o un índice de edificabilidad.

Artículo 40. Proyecto de edificación.

1. Los interesados en el otorgamiento de una licencia, deberán acompañar a la solicitud de aquella el correspondiente Proyecto técnico, cuando la naturaleza de la licencia lo requiera.

2. La documentación mínima que se presentará en el Proyecto técnico, es la siguiente:

a) Memoria que justifique la solución adoptada y el cumplimiento de las presentes NN.SS.

b) Planos de la edificación a escala mínima 1/100 en plantas y alzados; plano de emplazamiento tomando como base la cartografía de estas NN.SS a la escala adecuada.

c) Presupuesto estimativo.

3. Se presentará necesariamente Proyecto técnico para todas aquellas obras de edificación de nueva planta y también para obras de reforma que modifiquen las condiciones de volúmen exterior, aumenten la edificabilidad o modifiquen las condiciones estéticas de sus fachadas o cubiertas.

Artículo 41. Obras en edificios fuera de ordenación.

De acuerdo con lo determinado en la Ley del Suelo, artículo 137, los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación de las NN.SS., que resultasen disconformes con las mismas, serán calificados como fuera de ordenación y no podrán realizarse en ellos obras de consolidación estructural, aumento de volúmen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exige la higiene, ornato y conservación del inmueble.

Artículo 42. Condiciones higiénicas mínimas de las viviendas.

1. En la redacción de proyectos de nueva planta o de reforma de las existentes, deberán cumplirse las Condiciones Higiénicas Mínimas del Ministerio de la Gobernación (BOE 1 de marzo de 1944).

2. En caso de utilizar patios interiores de luces, éstos tendrán una dimensión mínima que permita inscribir un círculo de diámetro igual a la mitad de la altura y, en todo caso, no menor de tres metros (3 m).

3. No se autorizará la edificación de viviendas interiores, definiéndose como tales aquellas que no tengan como mínimo dos habitaciones abiertas a la calle.

TÍTULO V**NORMAS PARA LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO URBANO****CAPÍTULO I****Normas generales para el suelo urbano****Artículo 43. Ámbito de aplicación.**

Estas normas generales se aplicarán en el ámbito definido por el perímetro de suelo urbano en el plano correspondiente de clasificación del suelo.

Artículo 44. Condiciones para el desarrollo.

El suelo urbano se desarrollará mediante alguna de las tres fórmulas siguientes:

1.º Por aplicación directa de estas Normas, cuando se den las condiciones de solar sobre una parcela.

2.º Por Unidades de Actuación a desarrollar.

00169803

3.º Por Planes Especiales a desarrollar.

Artículo 45. Solar edificable.

1. Una parcela en suelo urbano no podrá ser edificada en tanto no se pueda considerar apta para la calificación de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización.

2. Una parcela tendrá la condición de solar cuando cuente con los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, debiendo estar la vía que dá acceso a la parcela pavimentada la calzada y encintada la acera.

3. Los propietarios de suelo urbano costearán las obras necesarias para que las parcelas respectivas adquieran la condición de solar.

Artículo 46. Condiciones de las Unidades de Actuación.

1. Hasta tanto no se redacten los correspondientes planeamientos previstos para el desarrollo específico de éstos suelos, no podrán concederse licencias de parcelación, de obras de urbanización, de cambio de uso del suelo o de obras de nueva planta.

2. En los cuadros contenidos al final de éste capítulo se establecen las superficies y cesiones para sistemas locales y planeamiento de desarrollo, que corresponden a cada Unidad de Actuación.

3. Las características de la ordenación en cuanto a alineación, trazado y características del viario y localización de áreas libres, son las establecidas en los planos de ordenación, siendo unas fijadas por éstos y otras meramente indicadas.

4. Las Unidades de Actuación no previstas en estas NN.SS., así como la modificación de las ya delimitadas, cuando proceda, se acordará de oficio por el Ayuntamiento o a petición de los particulares interesados, previos los trámites de aprobación inicial e información pública durante quince días, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 146 de la Ley del Suelo y en el artículo 38 del del Reglamento de Gestión Urbanística.

5. Las Unidades de Actuación números 1 y 4, que figuraban inicialmente en este planeamiento, quedan definitivamente suprimidas, pasando a considerar a todos los efectos los suelos respectivos como no urbanizables.

Artículo 47. Condiciones de los Planes Especiales.

Los Planes Especiales que se redacten, en su caso, deberán contener las determinaciones que se señalan en la Ley del Suelo en su artículo 83 y siguientes, en el artículo 77 del Reglamento de Planeamiento, y en estas Normas.

Artículo 48. Deberes y cargas de los propietarios de suelo urbano en Unidades de Actuación.

1. Los propietarios de terrenos de suelo urbano incluido en el ámbito de una Unidad de Actuación delimitada en estas Normas, cederán obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos que se destinen a viario, aparcamientos, espacios libres y dotaciones públicas, contenidos en la Unidad de Actuación, como señala el artículo 205 del R.D.Lvo 1/1992.

2. Las cesiones de suelo, a que se refiere el punto anterior, se realizarán en el momento de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación o compensación, o si éstos no fueran necesarios, en el momento de la aprobación definitiva de los Planes Especiales o Estudios de Detalle.

3. Estos propietarios deberán costear la urbanización en los términos señalados en el artículo 59 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, en proporción a la superficie de los respectivos terrenos, para que las parcelas adquieran la condición de solar.

4. El reparto equitativo de las cargas, que se derivan de la aplicación de los párrafos anteriores, se efectuará a través de las reparcelaciones que procedan.

Artículo 49. Planeamiento de desarrollo de las Unidades de Actuación.

Previamente a la concesión de licencias de edificación, en las Unidades de Actuación, deberá procederse de la siguiente forma:

a) Se redactará un Estudio de Detalle, observando las especificaciones que se establezcan en cada Unidad, completando alineaciones y rasantes, y definiendo volúmenes y parcelas edificables, observando, si es el caso, las alineaciones exteriores de manzana existentes.

b) Se redactará y ejecutará en cada unidad el correspondiente Proyecto de Urbanización, recibándose las obras por parte del Ayuntamiento totalmente terminadas y ejecutadas conforme a las calidades mínimas establecidas en éstas normas.

TABLA ANULADA POR ANEXO TABLAS (TABLA 1: DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PGOU) DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL A PGOU.

CAPÍTULO II

Normas particulares para la zona del casco. Tradicional

Artículo 50. Definición y ámbito.

Comprende los sectores urbanos del núcleo más antiguo, a base de tipologías tradicionales de viviendas unifamiliares entre medianeras, en manzana cerrada. Que sufre en la actualidad en áreas puntuales procesos de renovación tipológica y densificación, que las Normas pretenden detener.

Sin perjuicio del cumplimiento de las restantes normas, y expresamente la Normas Generales de Suelo Urbano, su ámbito de aplicación queda delimitado en los planos de ordenación a escala 1/2000.

Artículo 51. Condiciones de parcelación.

1. Ninguna parcela catastral existente con anterioridad a la aprobación de éstas Normas Subsidiarias, se considerará inedificable por razones de su forma o dimensiones.

2. Se autorizarán segregaciones de terrenos cuando las parcelas resultantes tengan 15 metros de fondo y 6 metros de fachada como mínimo.

3. la agregación de parcelas destinadas a la construcción de edificaciones de viviendas plurifamiliares (de pisos) no está permitida.

Artículo 52. Condiciones de uso.

1. El uso admitido es el residencial unifamiliar; no obstante se autorizará la localización de actividades correspondientes a usos industriales o comerciales, en función de su grado de compatibilidad con la vivienda. Dicha compatibilidad quedará regulada por el vigente Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas y, en su caso, por la legislación específica que le afecte según la Ley de Protección Ambiental (BOJA 31 de mayo de 1994).

2. Las industrias existentes que no cumplan la normativa citada, deberán trasladarse a la distancia mínima del núcleo de población fijado por aquélla. Hasta entonces no se autorizarán obras de ampliación, mejora o modificación de las edificaciones existentes.

Artículo 53. Condiciones de edificación.

1. Tipología.

La tipología será de edificación entre medianeras y alineación de fachadas sobre viario.

2. Alturas.

El número de plantas máximo de edificación de nueva planta será de dos, baja y primera, con una altura máxima de 7 metros hasta el alero de cubierta.

3. Ocupación del solar.

En edificios de nueva planta, o reforma de las existentes, solo se admitirá ocupar como máximo el 70% del solar, debiendo dedicarse el 30% restante a patio o corral trasero. Este espacio deberá ser continuo, sin contabilizar patinillos, patios de luces, etc. Las traseras de las casas se someterán a la alineación fijada.

4. Condiciones higiénicas.

Las dimensiones mínimas de los patios o corrales libres interiores, a que se refiere el punto anterior, permitirán la inscripción de un círculo de 3 metros de diámetro.

No se admitirán viviendas ni locales que no posean luces directas a la calle.

Artículo 54. Condiciones estéticas.**1. Alineaciones.**

El paramento de fachada principal se situará sobre la alineación establecida en planos de ordenación, y cerrando todo el frente de la parcela. No se admiten retranqueos, patios o espacios libres, abiertos a la calle.

2. Fachadas.

La construcción se hará con técnicas y lógica compositiva del muro; éste se desarrollará desde su encuentro con la acera hasta su coronación, exigiéndose un completo acabado en la planta baja. Dominarán las dimensiones verticales de los huecos sobre las horizontales, y en cualquier sección horizontal de la fachada, el porcentaje de macizo será superior al de huecos. La longitud máxima de cada hueco será de 1,30 m.

La suma de las longitudes en fachada de los escaparates, vitrinas y accesos a locales comerciales o cocheras en planta baja, no excederá de la mitad de la longitud total de la fachada.

3. Composición.

Las líneas de aleros y cornisas deberán tener continuidad con las edificaciones colindantes. Si la nueva edificación tuviera alguna planta más que alguna vecina, dicha continuidad deberá asegurarse mediante algún elemento de la nueva fachada.

La nueva fachada podrá contener molduraciones, jambas, impostas o cornisas de carácter tradicional.

4. Materiales de revestimiento de fachadas.

El color general predominante de la fachada será blanco. Se prohíbe expresamente el uso de revestimiento de azulejos serigrafiados, terrazos, vitrificados, piedra artificial u otro material no tradicional.

5. Elementos de fachada.

Las carpinterías serán de madera, o metálicas, pintadas, no admitiéndose los acabados brillantes, tales como aluminios en su color, anodizados, etc. Los diseños serán semejantes a los tradicionales. La cerrajería será de hierro pintado en negro, gris o blanco, prohibiéndose los aluminios en su color o anodizados.

6. Balcones y vuelos.

Los balcones abiertos, a planta primera en su caso, se ceñirán a un solo hueco y deberán separarse de las medianeras al menos 1 m. Las rejas y elementos ornamentales podrán sobresalir 0,15 m.

Los balcones se protegerán con elementos de cerrajería, no admitiéndose vuelo alguno sobre la calle, es decir, los balcones serán enrasados con el paramento.

Los vuelos de cornisas, aleros de cubiertas, etc., se construirán con elementos resistentes sobrepuestos al muro de fachada, no permitiéndose en ningún caso el vuelo de los forjados de planta como solución constructiva.

7. Cubiertas.

Las cubiertas de las edificaciones destinadas a vivienda, sean de nueva planta o renovadas, estarán formadas por tejas curvas árabes, con inclinación máxima de 45° y punto de arranque el correspondiente al forjado de la última planta, sin que se autorice utilizar el espacio bajo cubierta.

En los edificios destinados a otros usos podrán utilizarse otros tipos de cubierta.

CAPÍTULO III**Normas particulares para la zona residencial de extensión****Artículo 55. Definición y ámbito.**

Comprende los sectores urbanos de más reciente extensión, así comprende los sectores urbanos que se proponen para su desarrollo por planeamiento específico (U.A.2 y U.A.3).

Sin perjuicio del cumplimiento de las restantes Normas y expresamente de las Normas Generales de suelo urbano, su ámbito de aplicación quedará delimitado en los planos de ordenación a escala 1/2000.

Artículo 56. Condiciones de parcelación.

Se autorizarán segregaciones de terrenos cuando las parcelas resultantes no sean inferiores a 100 m² y presentes anchos de fachada no menores de 6 metros.

Artículo 57. Condiciones de uso.

1. El uso admitido es el residencial en vivienda unifamiliar.
2. Se permitirá el uso comercial, los pequeños talleres artesanales y usos industriales compatibles, en la planta baja de la edificación. Dicha compatibilidad quedará regulada por el vigente Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas y, en su caso, por la legislación específica que le afecte (Ley de Protección Ambiental, BOJA de 31 de mayo de 1994).
3. Se prohíben totalmente las instalaciones de estabulación de ganado.

Artículo 58. Condiciones de edificación.

1. Tipología.
Será de edificación adosada entre medianeras y alineación de fachada principal sobre vial.
2. Alturas.
El número de plantas máximo en edificación de nueva planta será de dos, baja y primera, con una altura máxima de 7 metros hasta el alero de la cubierta.
3. Ocupación del solar.
La ocupación por edificación de la parcela será como máximo del 70%, debiendo dedicar el 30% restante a patio trasero. Dicho espacio deberá ser continuo, y no se contabilizarán los posibles patinillos de luces o similares.
4. Condiciones higiénicas.
Serán las establecidas en el artículo 53.4 de estas normas.
5. Calles y áreas libres interiores.
Se podrán abrir calles interiores peatonales o áreas libres, siempre y cuando se redacte y apruebe en el correspondiente Estudio de Detalle.

Artículo 59. Condiciones estéticas.

Se aplicarán las condiciones estéticas establecidas en el artículo 54 de estas normas.

TÍTULO VI**NORMAS DEL SUELO NO URBANIZABLE****CAPÍTULO I****Normas Generales del Suelo No Urbanizable**

Artículo 60. Ambito de aplicación (derogado por artículo 13 de la Adaptación Parcial a PGOU).

Artículo 61. Condiciones generales de uso del suelo.

1. El uso propio del suelo no urbanizable es la actividad agropecuaria, por ello se autorizarán los usos y aprovechamientos agrícolas y ganaderos del territorio, y edificaciones que tengan por objeto específico la explotación de dichas actividades, salvo las restricciones que puedan afectar a las zonas protegidas.

2. Podrán autorizarse edificaciones declaradas de utilidad pública o interés social, que hayan de emplazarse en el medio rural; así como construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas; y edificios aislados de vivienda unifamiliar, en lugares no protegidos y de manera que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población, siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 44 y 45 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3. En cualquier caso, la implantación de actividades generadoras de vertidos industriales o agropecuarios, las de carácter minero o de extracción de áridos o tierras, la localización de vertederos de residuos de cualquier tipo y las actividades de explotación forestal, deberán contar a la hora de solicitar licencia urbanística con informe de los organismos competentes en cada caso, en el que se valorará el posible impacto ambiental.

Artículo 62. Definición de núcleo de población: Condiciones objetivas de formación de nuevos núcleos urbanos (derogado por artículo 14 de la Adaptación Parcial a PGOU).

Artículo 63. Normas relativas a las parcelaciones de suelo (derogado por artículo 14 apartado C) de la Adaptación Parcial a PGOU).

Artículo 64. Condiciones de edificación.

1. Los proyectos de vivienda en el medio rural se ajustarán a las siguientes condiciones:

a) La parcela mínima edificable será de dos hectáreas (2 ha).

b) La edificación será de tipología aislada y exenta, separada un mínimo de 20 metros de lindes o caminos públicos, e igualmente se exigirá una separación mínima de 2 km del perímetro del suelo urbano.

c) La altura máxima será de dos plantas o de 7 metros hasta el alero de cubierta.

d) La volumetría será simple, ajustándose a la tipología de la arquitectura rural tradicional. Las cubiertas serán inclinadas y de tejas curvas cerámicas. La edificación se acabará encalada.

2. Las construcciones e instalaciones, ligadas a explotaciones agropecuarias o aquellas otras declaradas de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural, cumplirán las siguientes condiciones: Los edificios que hayan de ser construidos en Suelo no Urbanizable, habrán de adecuarse a su condición de aislados, ajustándose a la tipología de la edificación rural tradicional en el territorio.

a) Las edificaciones se deberán adaptar a las condiciones de paisaje abierto y natural.

b) serán de tipología aislada, de 7 metros de altura máxima hasta el alero de cubierta ó último forjado de cubierta, y seguirán las características arquitectónicas de los edificios rurales tradicionales.

c) Las construcciones deberán ajustarse a la naturaleza y destino de la finca en sus características, uso y dimensiones.

CAPÍTULO II

Normas particulares para el Suelo No Urbanizable de Protección Especial Compatible:
Dehesas de Cabezas Rubias

Artículo 65. Definición y ámbito de aplicación (derogado por artículo 13 Apartado 3 Punto A) de la Adaptación Parcial a PGOU).

Artículo 66. Usos y actividades particularmente prohibidos.

1. Quedan expresamente prohibidas las actividades extractivas, de arenas y áridos, y mineras, así como las instalaciones e infraestructuras anexas.

2. La ubicación de industrias no agrarias, incompatibles en medio urbano.

3. Los vertederos de residuos de cualquier naturaleza: urbanos, industriales ó mineros.

4. La tala de árboles, excepto en labores de mantenimiento debidamente autorizadas.

Artículo 67. Usos y actividades compatibles.

1. Todas las actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. Cuando se trate de tala de árboles para la transformación, y vertederos de residuos sólidos agrarios, será requisito indispensable la realización de un Estudio de Impacto Ambiental.

2. Las instalaciones industriales ligadas a los recursos agrarios y sus respectivas infraestructuras de servicios.

3. Los usos residenciales ligados a la explotación de recursos primarios, al entretenimiento de las obras públicas y la guardería de edificios y complejos situados en el medio rural.

4. Las infraestructuras necesarias -tales como redes viarias, energéticas, hidráulicas, de saneamiento, de abastecimiento, de telecomunicaciones, etc.- previa redacción de un Estudio de Impacto Ambiental.

5. Las establecidas en las Normas Generales de suelo no urbanizable, que no estén expresamente reguladas en éstas normas particulares para esta categoría de suelo protegido.

CAPÍTULO III

Normas particulares para el Suelo No Urbanizable de Protección General

Artículo 68. Definición y ámbito de aplicación (derogado por artículo 13 apartado 3 punto B) de la Adaptación Parcial a PGOU).

Artículo 69. Protección de cauces públicos y recursos hidrológicos.

1. Las zonas de protección de las márgenes de los cauces públicos están constituidas por bandas de cien (100) metros de anchura a sus márgenes, sobre las cuales no permite ningún tipo de edificación.

2. Quedan prohibidas las actividades y usos que puedan dificultar el curso de las aguas en los cauces de los ríos, arroyos, ramblas y barrancos, así como en terrenos

inundables durante las crecidas no ordinarias, sea cualquiera el régimen de propiedad y la clasificación de los terrenos.

3. Los vertidos a cauces públicos deberán ajustarse a las condiciones y requisitos de depuración que establece el Reglamento de Policía de Aguas y sus Cauces, a cuyo efecto y en garantía de su cumplimiento deberán previamente ser informados y autorizados por la Comisaría de Aguas.

4. En todo caso las solicitudes de licencias para actividades generadoras de vertidos de cualquier índole, en todo el suelo no urbanizable, deberán incluir todos los datos exigidos por la legislación vigente para su autorización, en aplicación del artículo 95 de la Ley de Aguas, de 2 de agosto de 1985.

Artículo 70. Protección de carreteras.

1. A ambos lados de las carreteras quedan establecidas líneas de edificación que definen márgenes de protección en las cuales quedan prohibidas las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificación, a excepción de las que resulten imprescindibles para el mantenimiento y conservación de aquellas, que deberán ser debidamente autorizadas. En las carreteras del término municipal, ésta línea se establece a veinticinco (25) metros de los bordes exteriores de las carreteras nacionales, y a dieciocho (18) metros de las carreteras comarcales y locales.

2. En la zona de afección de las carreteras se requerirá la previa licencia del órgano administrativo del que dependa la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes. La zona de afección viene definida por una distancia de cincuenta (50) metros del borde exterior de la calzada de las carreteras nacionales, y de treinta (30) metros de las carreteras comarcales y locales.

Artículo 71. Protección de caminos y vías pecuarias.

Se definen dos márgenes de protección de veinte (20) metros de ancho a ambos lados y paralelas al eje de: caminos, sendas, cañadas y vías pecuarias, de uso público. Entre dicho eje y los límites de las bandas de protección no se permite ningún tipo de edificación.

TÍTULO VII

NORMAS ESPECIALES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO. BIENES CATALOGADOS

CAPÍTULO I

Normas especiales para los edificios de interés histórico catalogados

Artículo 72. Definición y ámbito de aplicación.

En estas Normas Especiales se regulan las condiciones de protección del patrimonio edificado de interés histórico Municipal, con el objetivo de preservarlo del deterioro o destrucción.

El ámbito especial de aplicación de estas normas serán los inmuebles señalados en el Catálogo que se acompaña, y que se sitúan en el plano de ordenación núm. 4 «Calificación del suelo. Estructura urbana».

El Catálogo de Edificios de Interés Histórico se redacta como documento complementario de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cabezas Rubias, en cumplimiento del artículo 93 de la Ley del Suelo (R.D.L. 1/1992).

Artículo 73. Grados de protección de los edificios.

Se definen dos grados de protección de los edificios catalogados:

Grado A: Edificios de protección especial.

Se consideran inmuebles de protección especial, aquellas edificaciones que destacan por su significación histórica, su singularidad arquitectónica o su relevancia dentro del conjunto urbano.

Grado B: Edificios de protección ambiental.

Se consideran inmuebles de protección ambiental, aquellas edificaciones tradicionales que definen morfológicamente el conjunto urbano histórico, bien por sus características tipológicas, bien por la composición de su fachada.

Artículo 74. Condiciones particulares de protección. Obras permitidas.

En grado A: Se mantendrá la estructura y disposición general, su aspecto exterior en fachadas y cubiertas, y los elementos arquitectónicos característicos, tales como patios, escaleras principales, huecos de fachada, cerramientos exteriores, etc. Pudiéndose llevar a cabo, sin embargo, aquellas obras que no afecten a tales elementos. En ningún caso se autorizará la demolición total de la edificación.

En grado B: Conservación formal de la fachada y de las cubiertas que den a la vía pública, sin alterar el ritmo de huecos o la composición de las mismas. Se exigirá, en caso de que se prevea la demolición de fachada o cubierta, el nuevo proyecto de edificación con anterioridad a la licencia de derribo, justificándose convenientemente su integración en el entorno, para lo cual el proyecto deberá incluir alzados de las edificaciones contiguas de la calle dónde se ubique. El Ayuntamiento determinará aquellos elementos puntuales a conservar, como herrajes, carpinterías, aleros, cornisas, portadas, tejas, etc.

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CABEZAS RUBIAS.
CATALOGO DE EDIFICIOS DE INTERES HISTORICO**

Grado A: Edificios de protección especial.

Identificación	Calle	Manzana	Parcela
A 1	Iglesia N ^ª S ^ª de Consolación	13	015
A 2	De los Alamos, 13	26	024
A 3	Del Rincón, 5	17	031

Grado B: Edificios de protección ambiental.

Identificación	Calle	Manzana	Parcela
B 1	D. Juan Talero,2	24	001
B 2	Del Rincón, 20	12	016
B 3	Doctor Macías, 1	12	012
B 4	Doctor Macías, 8	19	005
B 5	Plaza del Médico D.Bartolomé, 3	21	002
B 6	Del Coso, 11	21	008
B 7	Del Coso, 13	21	007
B 8	Del Coso, 23	13	014
B 9	Del Coso, 28	14	015

CAPÍTULO II**Normas Especiales para los Yacimientos de Interés Histórico Catalogados****Artículo 75. Definición y ámbito de aplicación.**

Tienen esta consideración aquellos lugares que por sus relevantes valores científicos de carácter histórico exigen, de cara a su preservación, la limitación de usos y actividades que puedan suponer la transformación o merma de los valores que se pretenden proteger. Siendo criterios fundamentales aquellos que dimanen de la Ley 1/91, de 3 de julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Se aplica a los yacimientos arqueológicos y paleontológicos que figuran en el Inventario de Yacimientos de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, y se localizan en el plano de ordenación del medio físico núm. 1 «Estructura general y orgánica del territorio».

Los yacimientos arqueológicos actualmente reconocidos en el término municipal de Cabezas Rubias son:

Núm. 1 Dolmen prox. a Mina la Rica: (coordenadas UTM: 29SPB672778).

Núm. 2 Menhir, próximo al pueblo: (coordenadas UTM: 29SPB698783).

Núm. 3 Barranco de Panduro: (coordenadas UTM: 29SPB657843).

Núm. 4 El Alamito: (coordenadas UTM: 29SPB649845).

Artículo 76. Zona de protección de los yacimientos.

Se define para los yacimientos catalogados una zona de protección consistente en un perímetro circular con radio de 150 metros y centro la coordenada UTM correspondiente.

Artículo 77. Usos y actividades prohibidas.

En las zonas de protección definidas según el artículo anterior, no podrán ser concedidas licencias derivadas de la edificación, y se mantendrá especial cautela con el fin de evitar cualquier iniciativa de urbanización, de edificación, o de implantación de cualquier tipo de elemento infraestructural, ó afección agregada a su situación actual.

Artículo 78. Usos y actividades compatibles.

Las zonas de protección antedichas tienen la clasificación de suelo no urbanizable de especial protección, estando autorizados en las mismas los usos agrícolas actuales.

La realización de obras de movimientos de tierras, o cualquier otra actividad que afecte al subsuelo, se notificarán a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura con un mínimo de antelación de 15 días.

Durante este plazo dicha Consejería podrá ordenar la realización de catas o prospecciones arqueológicas, y que, en cada caso, evaluará el impacto de las obras previstas sobre el referido yacimiento y dictaminará aquellas medidas, prescripciones o cautelas precisas que se estimen oportunas de cara a la salvaguarda de los restos.

Artículo 79. Protección de hallazgos arqueológicos o paleontológicos.

La aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos o paleontológicos en cualquier punto del término municipal deberá ser notificado inmediatamente a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de cinco días.

Dicha Consejería, o en caso de necesidad el Alcalde, podrán ordenar la interrupción inmediata de los trabajos que afecten a estas zonas de protección, por el plazo máximo de un mes, notificándolo a la Consejería en el plazo de 48 horas. Dicha interrupción no comportará derecho a indemnización alguna. Los hallazgos deberán ser, en todo caso, objeto de depósito en el Museo o Institución que se determine.

Las normas que regulan la protección de los posibles yacimientos localizados en suelo urbano, incluirán los siguientes aspectos:

La remisión por el Ayuntamiento a la Consejería de Cultura, de la documentación completa de aquellos planes o proyectos de obras que puedan afectar a los restos.

La evacuación de un informe por parte de la Consejería de Cultura que deberá pronunciarse sobre la necesidad de iniciar una investigación arqueológica, las afecciones a que estarán sometidas, las actuaciones previstas y la posibilidad de modificar el proyecto inicial para una mejor conservación de los restos.

Huelva, 12 de febrero de 2020.- El Delegado, José Manuel Correa Reyes.

00169803