



DIPUTACIÓN
PROVINCIAL
DE HUELVA

Boletín Oficial DE LA PROVINCIA DE HUELVA

Publicación de Lunes a Viernes, excepto festivos

Nº de Reg. 1567/76 - Dep. Legal H-1-1958

Miércoles, 10 de Abril de 2019

Número 69

Edita: Excmo. Diputación Provincial
Administración: Diputación de Huelva. Avda. Martín Alonso Pinzón, 9 21003 Huelva.
Información al público de 9 a 13h. Tlf. 959 49 47 04 - Fax: 959 494 700
Edición digital: www.diphuelva.es
TARIFA VIGENTE PUBLICADA EN EL B.O.P.

* LOS ANUNCIOS QUE HAYAN DE INSERTARSE EN ESTE B.O.P. DE HUELVA SE DIRIGIRÁN AL ILTMO. SR. PRESIDENTE DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL A TRAVÉS DEL REGISTRO GENERAL DE LA CORPORACIÓN, DEBIENDO ACOMPAÑARSE DE RESGUARDO DE ABONO DE LA CORRESPONDIENTE TASA OBTENIDA MEDIANTE AUTOLIQUIDACIÓN PROVINCIAL O INDICANDO LA DISPOSICIÓN CON RANGO DE LEY QUE LE EXIMA*

S u m a r i o

JUNTAS ELECTORALES

- Junta Electoral de Zona de la Palma del Condado
Diligencia en relación con la constitución de la J.E.Z.
de la Palma del Condado..... 2107

ADMINISTRACIÓN LOCAL

- Excmo. Diputación Provincial de Huelva
Aprobación de la Convocatoria de las Becas de Artes
Plásticas Daniel Vázquez Díaz 2019 21079
- Servicio de Gestión Tributaria
Aprobación inicial del expediente de modificación de
créditos nº 1/2019 2113
- Ayuntamiento de La Palma del Condado
Aprobación definitiva del presupuesto general para
el ejercicio 2019 2113
- Ayuntamiento de Valverde del Camino
Decreto de declaración de parcela sobrante de
propiedad municipal 2113
- Ayuntamiento de Villablanca
Texto íntegro de las Normas Subsidiarias de
Planeamiento del T.M. de Villablanca 2117

JUNTA DE ANDALUCÍA

- Secretaría General Provincial de la Consejería de Hacienda,
Industria y Energía
Información pública para autorización administrativa
previa de instalación eléctrica de proyecto de nuevas
posiciones de línea AT en la subestación "Blanca
Paloma" en el T.M. de Almonte. Expte. nº 17451-AT 2189

Continúa.....



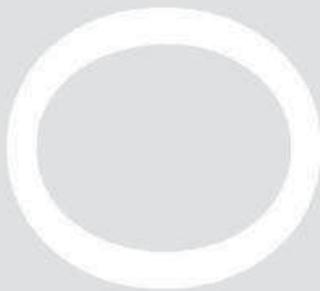
Diputación Provincial de Huelva

Documento firmado electrónicamente (de acuerdo a la Ley 59/2003) el 10/04/2019 a las 00:01:00

Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación **DPHxsOPyN1iEFhOIPz187GFABSg==** en <https://verifirma.diphuelva.es>



DIPUTACIÓN
PROVINCIAL
DE HUELVA



ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

- Servicio Provincial de Costas en Huelva
Expediente para la determinación de derechos por
deslinde en el T.M. de Punta Umbría 2192
- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir
Información pública de petición de concesión de
aprovechamiento de aguas públicas en T.M. de Cala.
Expte. Nº A-2334/2017-CYG 2193
- Información pública de petición de concesión de
aprovechamiento de aguas públicas en T.M. de Santa
Olalla del Cala. Expte. Nº A-2169/2017-CYG 2193

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

- Tribunal Superior de Justicia de Andalucía
Secretaría de Gobierno - Nombramiento de Juez de
Paz titular de Zufre 2194



JUNTAS ELECTORALES

JUNTA ELECTORAL DE ZONA DE LA PALMA DEL CONDADO

DILIGENCIA.- En La Palma del Condado, a 9 de abril de 2019.

LA EXTIENDO YO LA SECRETARIA DE LA JEZ PARA HACER CONSTAR QUE, habiéndose recibido comunicación de la Junta Electoral Central el 2 de abril de 2019, por la que se comunica que “No es necesaria la constitución de las Juntas Electorales y publicación de la misma o de su prónoga, por estar funcionando en el momento actual las Juntas Electorales Provinciales y de Zona por las elecciones generales de 28 de abril, NO SE PROCEDE A EXTENDER ACTA DE CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA SINO SIMPLEMENTE A INCORPORAR A LA PRESENTE TESTIMONIO DEL ACTA DE CONSTITUCIÓN CON LOS VOCALES JUDICIALES DE LA JUNTA ELECTORAL QUE SE PRORROGA y DEL ACTA DE NOMBRAMIENTO Y TOMA DE POSESIÓN DE LOS VOCALES NO JUDICIALES.

ACTA DE CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA ELECTORAL DE ZONA

En La Palma del Condado a 11 de octubre de 2018, siendo las 13:00h, previa convocatoria de lo Letrada de la Administración de Justicia del Decano por sustitución comparecen al objeto de proceder a la constitución de la Junta Electoral de Zona de La Palma del Condado: DOÑA VIRGINIA SESMA MAULEÓN, Jueza del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1, DOÑA MARÍA ÁNGELES GARCÍA SANTANA, Jueza del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2, y DON CARLOS SERRANO GARCÍA, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de esta ciudad, habiendo sido designados vocales judiciales, según comunicación recibida del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el día de ayer; y con la asistencia de DOÑA VIRGINIA MONTES REPISO, Letrada de la Administración de Justicia sustituto del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1, en sustitución del Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado Decano de esta Ciudad, secretaria de esta Junta electoral.

La presente Junta queda constituida formalmente a los efectos de la convocatoria de elecciones al Parlamento de Andalucía, a celebrar el día 2 de diciembre de 2018, efectuada mediante Decreto de la Presidenta 8/2018, de 8 de octubre, de disolución del Parlamento de Andalucía y de convocatoria de elecciones; y publicada en el B.O.JA. de 9 de octubre de 2018.

Seguidamente, y de conformidad con lo establecido en el artículo 14.3 y 15 de la Ley Orgánica del Régimen Electoral General 5/85 de 19 de Junio, habiéndose acordado en anterior Acta de constitución de la Junta Electoral de Zona, de fecha 04/04/2014 celebrada con motivo del anterior proceso electoral (convocatoria para elecciones al Parlamento Europeo, efectuada por Real Decreto 213/2014 de 31 de marzo, B.O.E de 01/04/2014) rotación por orden numérico entre los Juzgados de proceso electoral, habiéndose verificado sorteo, correspondería, según dicho acuerdo, la Presidencia de la presente Junta Electoral a DOÑA VIRGINIA SESMA MAULEÓN, Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia e instrucción número 1 de esta ciudad, designándose para el citado cargo a la misma.

Se acuerda comunicar la constitución de la presente Junta Electoral de Zona al Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía; al Excmo. Sr. Subdelegado del Gobierno en Huelva, y al Ilmo. Sr. Presidente de la Junta electoral Provincial, así como proceder a la publicación de la presente resolución conforme o lo establecido en el art. 14.3 de la Ley Orgánica del Régimen Electoral General 5/85 de 19 de junio, en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva.

Con ello se dio por terminado el acto del que se extiende la presente Acta, que después de ser leída y hallada conforme por los presentes al acto, es firmada por los presentes, de lo que yo como Secretaria doy fe.



ACTA DE REUNIÓN DE LA JUNTA ELECTORAL DE ZONA

En La Palma del Condado a 16 de noviembre de 2018, siendo las 11h., previa convocatoria de la Letrada de la Administración de Justicia del Decano por sustitución comparecen al objeto de proceder a la constitución de la Junta Electoral de Zona de La Palma del Condado: DOÑA VIRGINIA SESMA MAULEÓN, Jueza del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1, DOÑA MARÍA ÁNGELES GARCÍA SANTANA, Jueza del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2, y DON CARLOS SERRANO GARCÍA, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de esta ciudad, habiendo sido designados vocales judiciales, según comunicación recibida del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el día de ayer; y con la asistencia de DOÑA VIRGINIA MONTES REPISO, Letrada de la Administración de Justicia sustituto del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1, secretaria de esta Junta electoral.

Seguidamente y de conformidad con lo establecido en el artículo 11.1b de la Ley Orgánica del Régimen Electoral General 5/85 de 19 de junio, se da posesión de sus cargos a DON JOSÉ MIGUEL PAVÓN DÍAZ y a DON MANUEL REYES DÍAZ como vocales no judiciales de esta junta electoral, quedando finalmente constituida con el nombramiento y toma de posesión de los anteriores.

La presente Junta queda constituida formalmente a los efectos de la convocatoria de elecciones al Parlamento de Andalucía a celebrar el día 2 DE DICIEMBRE DE 2018, efectuada mediante Decreto de la Presidenta 8/2018, de 8 de octubre, de disolución del Parlamento de Andalucía y de convocatoria de elecciones; y publicada en el B.O.JA. de 9 de octubre de 2018.

Se acuerda comunicar la constitución de la presente Junta Electoral de Zona, al Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía; al Excmo. Sr. Subdelegado del Gobierno en Huelva, y al Ilmo. Sr. Presidente de la Junta Electoral Provincial, así como proceder a la publicación de la presente resolución conforme a lo establecido en el art. 14.3 de la Ley Orgánica del Régimen Electoral General 5/85 de 19 de junio, en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva.

Con ello se dio por terminado el acto, del que se extiende la presente Acta, que después de ser leída, y hallada conforme por los presentes al acto, es firmada por los presentes, de lo que como Secretaria doy fe.

Lo inserto concuerda bien y fielmente con sus originales, a los que me remito, y para que conste a los efectos prevenidos en el art. 15.1 y 2 de la LOREG, habiéndose convocado elecciones de Diputados al Parlamento Europeo el pasado día 1 de abril de 2019 mediante Real Decreto 206/2019, publicado en el BOE del 2 de abril de 2019, y habiéndose convocado elecciones locales y a las Asambleas de Ceuta y Melilla para el 26 de mayo de 2019, el 1 de abril mediante Real Decreto 209/2019, publicado en el BOE de 2 de abril de 2019. Se extiende la presente en La Palma del Condado a 9 de abril de 2019.

LA SECRETARIA DE LA JUNTA.



EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE HUELVA

ANUNCIO

La Junta de Gobierno de la Excma. Diputación de Huelva en sesión ordinaria celebrada el 1 de abril de 2019, aprobó la Convocatoria de las Becas de Artes Plásticas Daniel Vázquez Díaz 2019, que se adjunta para su publicación en el BOP.

Huelva, a 8 de abril de 2019.- EL SECRETARIO GENERAL, Fdo.: Rafael Jesús Vera Torrecillas.

BECAS DANIEL VAZQUEZ DIAZ

Convocatoria 2019

1. Objeto.

1. Regulación de la convocatoria de las Becas Daniel Vázquez Díaz de artes plásticas que tienen como objetivo estimular y promover la creación artística andaluza, conforme a las competencias legalmente atribuidas a la Diputación de Huelva.

2. Normativa.

- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (BOE nº 276, de 18 de noviembre de 2003).
- Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (BOE nº 176, de 25 de julio de 2006).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común.
- Base 28 de las Bases de Ejecución del Presupuesto 2019.

Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, las de Derecho Privado.

3. Participación.

1. Podrán optar a las becas las personas nacidas o residentes en Andalucía que tengan interés en llevar a cabo un proyecto creativo en cualquier campo de las artes plásticas, siempre que no becas en las dos últimas ediciones de esta convocatoria.
2. Podrán concurrir también colectivos artísticos, si todas las personas que lo integran reúnen las condiciones exigidas en la Ley General de Subvenciones.
3. En cualquier caso, solo se podrá presentar un único proyecto.

4. Importe.

1. La cuantía total será de DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €), pudiéndose otorgar hasta un máximo de dos becas, que se destinarán exclusivamente a la financiación de los proyectos seleccionados por el jurado, coincidiendo la cantidad concedida con la solicitada. En ningún caso, la beca podrá exceder de cinco mil euros (5.000,00 €).



2. Las cuantías se imputarán a la aplicación 50001 33400 4890019
3. El premio podrá ser declarado desierto.
4. El pago se realizará del siguiente modo:
 - Un primer 50% del importe, una vez otorgadas y tras la realización de los trámites administrativos correspondientes.
 - El 50% restante, transcurridos 6 meses del anterior pago y previa presentación de la memoria, conforme a lo establecido en el punto séptimo de esta convocatoria.

La dotación económica estará sometida a las retenciones que, en su caso, procedan legalmente.

5. Jurado.

1. La Presidencia de la Diputación designará un Jurado compuesto por personas de reconocido prestigio vinculadas con el arte y la creación, que no se dará a conocer hasta el día del fallo. Actuará como Secretario, con voz pero sin voto, un técnico de la Diputación de Huelva.
2. El fallo será inapelable.
3. Se reserva el derecho de dejar desierto este concurso, así como de valorar o estimar el presupuesto del proyecto, pudiendo convocar a las personas concurrentes para cualquier aclaración.
4. Participar en esta convocatoria supone la aceptación de estas bases, cuya interpretación final quedará a juicio del Jurado.

6. Solicitudes.

1. El plazo de presentación se iniciará al día siguiente de la publicación del extracto de esta convocatoria en el BOP de Huelva, expirando a las 14:00 horas del 17 de mayo de 2019.
2. Se presentarán en el Registro General de la Diputación de Huelva (Avda. Martín Alonso Pinzón 9) de lunes a viernes, en horario de 9'00 a 14'00 horas, o por alguno de los procedimientos previstos en la legislación del Procedimiento Administrativo Común.

No serán admitidas con fecha posterior al plazo indicado.

3. En las Oficinas de Correos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 31 del RD 1829/1999, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento que regula la prestación de los servicios postales, se puede presentar la solicitud en sobre abierto, para que en la cabecera de la primera hoja, se haga constar con claridad, el nombre de la oficina y la fecha, el lugar, la hora y minuto de su admisión, incluyendo, además, el epígrafe: Para las Becas DANIEL VÁZQUEZ DÍAZ 2019.

Si el sellado de Correos omitiera la hora de presentación, se entenderá que será las 14:00h del día de presentación.

4. Se cumplimentará el Anexo I, que irá acompañado de la siguiente documentación:



- Currículum artístico.
 - Documentación fotográfica de al menos cinco obras, indicando técnica, tamaño y fecha de realización.
 - Proyecto que constará de: planteamiento general o desarrollo de la actividad a realizar, tiempo de duración, presupuesto detallado (que nunca podrá exceder los 5.000 €) y listado de colaboradores si los hubiera.
 - Fotocopia del D.N.I.
 - Certificado de residencia en caso de no ser natural de Andalucía.
5. En el supuesto de colectivos artísticos, además de la documentación indicada, se presentará una declaración firmada sobre los compromisos de ejecución asumidos, por cada una de las personas que lo integran, así como quién representa a la agrupación.

7. Obras.

1. El tiempo de duración para llevar a cabo el proyecto seleccionado no podrá exceder de 1 año, a contar desde la concesión de la beca. Transcurridos los seis primeros meses, se presentará memoria y fotografías de los trabajos realizados hasta la fecha.
2. La Diputación se reserva el derecho a exigir la devolución del importe económico de la beca cuando no se cumplan los plazos establecidos en la presentación de la memoria o cualquiera de las obligaciones recogidas en esta convocatoria.
3. Los proyectos no premiados serán retirados dentro de los noventa días naturales siguientes al fallo. Transcurrido dicho período serán destruidos.

8. Obligaciones de las personas beneficiarias.

- a. Destinar la ayuda recibida exclusivamente a la realización del proyecto becado.
- b. Presentar una Memoria justificativa de los avances del proyecto conforme a lo establecido en el punto séptimo.
- c. Insertar en la publicidad que se realice de la obra, en cualquier soporte o formato, el logotipo de la Diputación de Huelva, debiendo constar que ha obtenido la Beca, objeto de esta convocatoria.
- d. Comunicar a la Diputación cualquier eventualidad en el desarrollo del proyecto que suponga una modificación, que deberá contar, en todo caso, con la conformidad previa de esta administración.
- e. Admitir, en todo momento, la verificación de la realización del proyecto por parte del organismo provincial.
- f. Una vez ejecutados los proyectos, ceder la obra temporalmente a la Diputación que organizará exposiciones individuales en la Sala de La Provincia o en el espacio que determine.
- g. Donar una obra original a la Diputación, en los términos que ambas partes acuerden, que pasará a formar parte de los fondos artísticos de este Organismo.



ANEXO I
BECAS DANIEL VÁZQUEZ DÍAZ 2019
SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN
(Individual - Colectivos)

APELLIDOS, NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:		DNI/NIE:
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO:		
DIRECCIÓN:		
LOCALIDAD:	PROVINCIA:	C. POSTAL:
TELÉFONO:	CORREO ELECTRÓNICO:	

DATOS DEL PROYECTO

DENOMINACIÓN:

En _____, a ____ de _____ de 2019

Fdo.: _____

PROTECCIÓN DE DATOS

En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa de protección de datos le informamos que la entidad responsable de la recogida y tratamiento de sus datos es la Diputación Provincial de Huelva, NIF P2100000E. Esta recogida está legitimada y tiene por finalidad la tramitación y gestión de su solicitud de participación en las becas de artes plásticas *Daniel Vázquez Díaz*, conforme a la normativa vigente. Sus datos serán tratados por las unidades y servicios de la Diputación de Huelva, no cediéndose a terceros, salvo prescripción legal o judicial. Tiene usted, entre otros, derecho a acceder, rectificar y suprimir sus datos con las limitaciones que la ley establece. Puede consultar estos derechos en la información adicional publicada en la dirección web http://www.diphuelva.es/somtransparentes2/contenidos/11002_proteccion-de-datos--informacion-detallada

Puede ponerse en contacto con el Delegado de Protección de Datos a través del correo dpd.dph@diphuelva.org.

SR. PRESIDENTE DE LA DIPUTACIÓN DE HUELVA



**SERVICIO DE GESTIÓN TRIBUTARIA
HUELVA
ANUNCIO**

El Pleno de ta Excma. Diputación Provincial, en sesión extraordinaria celebrada el día 3 de abril de 2019, aprobó inicialmente, y de modo definitivo si no se presentaran reclamaciones, el Expediente de Modificación de Créditos, ne 1 de Pleno dentro del Presupuesto del actual ejercicio 2019.

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 169.1 y 177.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público dicho expediente por plazo de quince días hábiles en la Intervención Provincial, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno.

Huelva a 8 de Abril de 2018.- EL PRESIDENTE. Fdo.: Antonio Beltrán Mora.

**AYUNTAMIENTOS
LA PALMA DEL CONDADO
ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA**

Aprobado definitivamente el Presupuesto General del Ayuntamiento para el 2019, mediante acuerdo Plenario de fecha 15 de Marzo de 2019, previa desestimación íntegra de alegaciones presentadas por el Grupo Municipal Socialista y Grupo Municipal Ciudadano, manteniendo su redacción inicial y comprensivo aquel del Presupuesto General de este Ayuntamiento, Bases de Ejecución, Plantilla de Personal Funcionario y Laboral, de conformidad con el artículo 169 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y el artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se publica el resumen del mismo por capítulos:

RESUMEN POR CAPÍTULO DE INGRESOS

CAPÍTULO	DENOMINACIÓN	2019
I	IMPUESTOS DIRECTOS	3.511.700,00
II	IMPUESTOS INDIRECTOS	100.000,00
III	TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	1.613.328,00
IV	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	2.614.999,00
V	INGRESOS PATRIMONIALES	286.290,00
	A) INGRESOS CORRIENTES	8.126.317,00
VIII	ACTIVOS FINANCIEROS	34.000,00
IX	PASIVOS FINANCIEROS	1.166.500,00
	B) INGRESOS CAPITAL	1.200.500,00
	TOTAL ESTADO DE INGRESOS	9.326.817,00

RESUMEN POR CAPÍTULO DE GASTOS

CAPÍTULO	DENOMINACIÓN	2019
I	GASTOS DE PERSONAL	4.649.626,00
II	GASTOS BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	2.474.456,00
III	GASTOS FINANCIEROS	91.000,00
IV	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	296.750,00
V	FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS	150.000,00
	A) OPERACIONES CORRIENTES	7.661.832,00
VI	INVERSIONES REALES	440.785,00
VIII	ACTIVOS FINANCIEROS	34.000,00
IX	PASIVOS FINANCIEROS	1.190.200,00
	B) OPERACIONES DE CAPITAL	1.664.985,00
	TOTAL ESTADO DE GASTOS	9.326.817,00



PLANTILLA DE PERSONAL DEL AYUNTAMIENTO DE LA PALMA DEL CONDADO PARA EL AÑO 2019, ES LA SIGUIENTE:

PLANTILLA DE PERSONAL

A) FUNCIONARIOS DE CARRERA

DENOMINACIÓN PLAZA	Nº PLAZAS	GRUPO	NIVEL	ESCALA	SUBESCALA	CLASE
SECRETARIO	1	A1	29	H. E.	SECRETARIA	
INTERVENTOR DE FONDOS	1	A1	29	H. E.	INTERVENCION	
TÉCNICO ECONOMISTA	1	A1	26	A. E.	TECNICA	TEC. SUPERIOR
ASESOR JURÍDICO	1	A1	26	A. G.	TÉCNICA	TEC. SUPERIOR
COORDINADOR GABINETE PRENSA	1	A1	24	A. E.	TECNICA	TEC. SUPERIOR
TÉCNICO DE ARCHIVO	1	A1	23	A. E.	TÉCNICA	TEC. SUPERIOR
ARQUITECTO MUNICIPAL	1	A1	23	A. E.	TÉCNICA	TEC. SUPERIOR
SUBINSPECTOR DE POLICÍA LOCAL	1	A2	26	A. E.	SERV. ESPECIALES	POLICIA LOCAL
SUBINSPECTOR DE POLICÍA. 2º ACTIVIDAD	1	A2	25	A. E.	SEV. ESPECIALES	POLICIA LOCAL
TÉCNICO MEDIO DE GESTIÓN ECONÓMICA	1	A2	23	A. E.	TÉCNICA	TEC. MEDIO
ARQUITECTO TÉCNICO	1	A2	22	A. E.	TÉCNICA	TEC. MEDIO
TESORERO	1	A2	22	A. G.	TECNICA	TEC. MEDIO
TÉCNICO DE RENTAS	1	A2	23	A. G.	TÉCNICA	TEC. MEDIO
TÉCNICO DE DEPORTES	1	A2	22	A. E.	TÉCNICA	TEC. MEDIO
TRABAJADORA SOCIAL	2	A2	22	A. E.	TÉCNICA	TEC. MEDIO
TÉCNICO DE SECRETARÍA	1	A2	23	A.G.	TECNICA	TEC.MEDIO
OFICIAL DE POLICÍA LOCAL	3	C1	20	A. E.	SERV. ESPECIALES	POLICIA LOCAL
ADMINISTRATIVO	3	C1	20	A. G.	ADMINISTRATIVA	
AGENTE DE POLICÍA LOCAL	15	C1	19	A. E.	SERV. ESPECIALES	POLICIA LOCAL
ADMINISTRATIVO	6	C1	19	A. G.	ADMINISTRATIVA	
DELINEANTE	1	C1	19	A. E.	TECNICO. AUXIL.	
ENCARGADO DE SERVICIOS MUNICIPALES	1	C1	19	A. E.	SERV. ESPECIALES	PERSONAL DE OFICIOS



DENOMINACIÓN PLAZA	Nº PLAZAS	GRUPO	NIVEL	ESCALA	SUBESCALA	CLASE
ENCARGADO DE MANTENIMIENTO ELÉCTRICO	1	C1	19	A. E.	SERV. ESPECIALES	PERSONAL DE OFICIOS
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	3	C2	16	A. G.	AUXILIAR	
OFICIAL 1ª POLIVALENTE	2	C2	16	A. E.	SERV. ESPECIALES	PERS. OFICIOS
PEÓN DE ACTIVIDADES CULTURALES	1	AG.PROF. LEY 7/2007		A. E.	SERV. ESPECIALES	PERS. OFICIOS
PEÓN MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DEPORTIVAS	1	AG.PROF. LEY 7/2007		A. E.	SERV. ESPECIALES	PERS. OFICIOS
ORDENANZA-SUBALTERNO	2	AG.PROF. LEY 7/2007		A. G.	SUBALTERNA	

B) PERSONAL LABORAL FIJO

DENOMINACIÓN DE PLAZA	Nº DE PLAZAS	GRUPO	NIVEL	TITULACIÓN
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	1	C2	16	EDUC.SECUNDARIA OBLIGATORIA
AUXILIAR DE ACTIVIDADES DEPORTIVAS	1	C2	16	EDUC.SECUNDARIA OBLIGATORIA
PEÓN LIMPIEZA	1	E	AGRUP. PROF. LEY 7/2007	CERTIFICADO DE ESCOLARIDAD

C) PERSONAL LABORAL TEMPORAL

DENOMINACIÓN DE PLAZA	Nº DE PLAZAS	GRUPO	NIVEL	TITULACIÓN
TÉCNICO DE PROMOCION DEL EMPLEO	2	A1	22	TÍTULO UNIVERSITARIO
TÉCNICO INFORMATICO	1	A2	22	TÍTULO UNIVERSITARIO
TÉCNICO DE TELECOMUNICACIONES	1	A2	20	TÍTULO UNIVERSITARIO
TÉCNICO DE SANIDAD Y MEDIO AMBIENTE	1	A2	20	TÍTULO UNIVERSITARIO
TÉCNICO DE IMAGEN Y SONIDO	1	C1	18	BACHILLERATO / TÉCNICO
MONITOR TALLER EDUCACIÓN Y TIEMPO LIBRE	08	C1	18	BACHILLERATO / TÉCNICO
TÉCNICO AUXILIAR DE TRABAJO SOCIAL	1	C1	18	BACHILLERATO TÉCNICO
TÉCNICO AUXILIAR DE RENTAS	1	C1	18	BACHILLERATO TÉCNICO
MONITOR TALLER DE DEPORTES	5	C1	18	BACHILLERATO / TÉCNICO
TÉCNICO DE BIBLIOTECA	1	C1	18	BACHILLERATO / TÉCNICO
AUXILIAR DE ALCALDÍA	1	C2	18	EDUC.SECUNDARIA OBLIGATORIA
GESTOR DEL SERVICIO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO	2	C2	16	EDUC.SECUNDARIA OBLIGATORIA



DENOMINACIÓN DE PLAZA	Nº DE PLAZAS	GRUPO	NIVEL	TITULACIÓN
GESTOR DE GABINETE DE PRENSA	1	C2	16	EDUC.SECUNDARIA OBLIGATORIA
AUXILIAR DE ACTIVIDADES DEPORTIVAS	1	C2	16	EDUC.SECUNDARIA OBLIGATORIA
AUXILIAR DE ACTIVIDADES CULTURALES	1	C2	16	EDUC.SECUNDARIA OBLIGATORIA
OBRAS, MANTENIMIENTO Y SERVICIOS VARIOS – OFICIAL 1º	4	C2	16	EDUC.SECUNDARIA OBLIGATORIA
GESTOR DE FESTEJOS Y TURISMO	2	C2	16	EDUC.SECUNDARIA OBLIGATORIA
PROGRAMADOR INFORMÁTICO	1	C2	16	EDUC.SECUNDARIA OBLIGATORIA
OFICIAL 1ª CONDUCTOR	2	C2	16	EDUC.SECUNDARIA OBLIGATORIA
OFICIAL 1ª CONDUCTOR BARREDORA	1	C2	16	EDUC.SECUNDARIA OBLIGATORIA
GESTOR DE RECURSOS HUMANOS	1	C2	16	EDUC.SECUNDARIA OBLIGATORIA
OFICIAL 2º CONDUCTOR	1	C2	13	EDUC.SECUNDARIA OBLIGATORIA
SEPULTURERO	1	AGRUP. PROF. LEY 7/2007		CERTIFICADO DE ESCOLARIDAD
PEÓN DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES E E INFRAESTRUCTURAS DEPORTIVAS	2	AGRUP. PROF. LEY 7/2007		CERTIFICADO DE ESCOLARIDAD
LIMPIADORA	17	AGRUP. PROF. LEY 7/2007		CERTIFICADO DE ESCOLARIDAD
OPERARIO DE PARQUES Y JARDINES	2	AGRUP. PROF. LEY 7/2007		CERTIFICADO DE ESCOLARIDAD
PEÓN DE LIMPIEZA VIARIA	6	AGRUP. PROF. LEY 7/2007		CERTIFICADO DE ESCOLARIDAD
PEÓN DE RECOGIDA DE RESIDUOS SOLIDOS URBANOS	2	AGRUP. PROF. LEY 7/2007		CERTIFICADO DE ESCOLARIDAD
PEÓN DE OBRAS, MANTENIMIENTO Y SERVICIOS VARIOS	8	AGRUP. PROF. LEY 7/2007		CERTIFICADO DE ESCOLARIDAD
GUARDA DE INSTALACIONES PÚBLICAS	1	AGRUP. PROF. LEY 7/2007		CERTIFICADO DE ESCOLARIDAD
CONSERJE DE EDIFICIOS PÚBLICOS	2	AGRUP. PROF. LEY 7/2007		CERTIFICADO DE ESCOLARIDAD

RESUMEN

<p>FUNCIONARIOS: 56</p> <p>LABORAL FIJO: 3</p> <p>LABORAL TEMPORAL: 81</p> <p>TOTAL PLANTILLA: 140</p>
--



Dicha aprobación podrá ser impugnada ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con los requisitos, formalidades y causas señaladas en el artículo 170 y 171 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en la forma y plazos que establecen las normas de dicha Jurisdicción.

En La Palma del Condado, a 18 de marzo de 2019.- El Alcalde. Fdo.: Manuel García Félix.

VALVERDE DEL CAMINO ANUNCIO

Por Decreto de la Alcaldía-Presidencia de fecha 25 de marzo de 2019, ha sido declarada parcela sobrante la parcela núm. 19 de la C/ Almonaster la Real, de esta ciudad, de propiedad municipal, con una superficie de 82 m2, clasificada como suelo urbano.

Lo que se somete a información pública por plazo de 20 días, contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio en el B.O.P., para que todo aquel que se considere interesado pueda formular las alegaciones y reclamaciones que considere oportunas.

De no producirse alegaciones en el plazo indicado, el acuerdo, hasta entonces provisional, devendrá definitivo sin necesidad de nuevo acuerdo.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo preceptuado en el art. 6.2 del Decreto 18/2006, de 24 de enero.

Valverde del Camino, 25 de marzo de 2019.- EL ALCALDE. Manuel Cayuela Mora.

VILLABLANCA EDICTO

Publicada Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el B.O.P de Huelva el día 27 de agosto de 2004, aprobando definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento, del término municipal de Villablanca; y no habiéndose publicado el texto íntegro de éstas, se procede a la publicación del mismo.

En Villablanca a 26 de marzo de 2019.- EL ALCALDE. Fdo.: José Manuel Zamora de la Cruz

CAPÍTULO I.- GENERALIDADES

ARTÍCULO 1.- Naturaleza

ARTÍCULO 2.- Ámbito

ARTÍCULO 3.- Vigencia

ARTÍCULO 4.- Revisión

ARTÍCULO 5.- Modificaciones

ARTÍCULO 6.- Carácter

ARTÍCULO 7.- Normativa legal de aplicación

ARTÍCULO 8.- Actos sujetos a Licencia

ARTÍCULO 9.- Competencia para el otorgamiento de licencia

ARTÍCULO 10.- Actos promovidos por Administraciones Públicas

ARTÍCULO 11.- Solicitudes de licencias

ARTÍCULO 12.- Tramitación de las licencias

ARTÍCULO 13.- Derecho a Edificar. Período de Validez y caducidad



ARTÍCULO 14.- Efecto de la extinción del derecho a edificar

ARTÍCULO 15.- Adquisición del derecho a la edificación

ARTÍCULO 16.- Licencias para usos y obras provisionales

ARTÍCULO 17.- Edificios fuera de ordenación

ARTÍCULO 18.- Autorizaciones y Prohibiciones en Suelo No Urbaniz

ARTÍCULO 19.- Concurrencia de Normas

ARTÍCULO 20.- Valor de los Documentos de la Norma

ARTÍCULO 21.- Capacidad de interpretación

ARTÍCULO 22.- Conceptos

CAPÍTULO II.- RÉGIMEN URBANÍSTICO.

ARTÍCULO 23.- Régimen urbanístico

SECCIÓN 1.- RÉGIMEN DEL SUELO URBANO

ARTÍCULO 24.- Suelo Urbano

ARTÍCULO 25.- División del Suelo Urbano

ARTÍCULO 26.- Suelo urbano Consolidado

ARTÍCULO 27.- Suelo Urbano remitido a Unidades de Ejecución

SECCIÓN 2.- RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.

ARTÍCULO 28.- Suelo Urbanizable

ARTÍCULO 29.- División del Suelo Urbanizable

SECCIÓN 3.- RÉGIMEN SUELO NO URBANIZABLE

ARTÍCULO 30.- Suelo No Urbanizable

ARTÍCULO 31.- División de Suelo No Urbanizable

SECCIÓN 4.- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

ARTÍCULO 32.- Obligaciones de los Propietarios

ARTÍCULO 33.- En el Suelo Urbano

ARTÍCULO 34.- En el Suelo Apto para Urbanizar

ARTÍCULO 35.- En el Suelo No Urbanizable

CAPÍTULO III.- INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

SECCIÓN 1.- EJECUCIÓN DEL SUELO URBANO

ARTÍCULO 36.- Tipos de actuaciones

ARTÍCULO 37.- De los Estudios de Detalle

ARTÍCULO 38.- Contenido

ARTÍCULO 39.- Limitaciones

ARTÍCULO 40.- Documentación

ARTÍCULO 41.- Planes Especiales

ARTÍCULO 42.- Contenido

ARTÍCULO 43.- Planes Especiales de Reforma Interior

ARTÍCULO 44.- Determinaciones y Documentación



SECCIÓN 2.- EJECUCIÓN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

ARTÍCULO 45.- Tipo de Actuaciones

ARTÍCULO 46.- Planes Parciales

ARTÍCULO 47.- Determinaciones

ARTÍCULO 48.- Documentación

SECCIÓN 3.- EJECUCIÓN EN EL SUELO NO URBANIZABLE

ARTÍCULO 49.- En el Suelo No Urbanizable

ARTÍCULO 50.- De los Proyectos de Urbanización

ARTÍCULO 51.- Contenido

CAPÍTULO IV.- RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES

ARTÍCULO 52.- Definición de Sistemas Generales

ARTÍCULO 53.- Regulación

ARTÍCULO 54.- Titularidad

ARTÍCULO 55.- Obtención de los Terrenos afectos a Sistemas Generales

CAPÍTULO V.- DETERMINACIONES GENERALES**SECCIÓN 1.- DE LOS USOS**

ARTÍCULO 56.- Uso Residencial

ARTÍCULO 58.- Uso Comercial y Terciario

ARTÍCULO 59.- Usos de Oficinas

ARTÍCULO 60.- Uso Docente

ARTÍCULO 61.- Uso Deportivo

ARTÍCULO 62.- Uso Religioso

ARTÍCULO 63.- Uso Cultural

ARTÍCULO 64.- Uso de espectáculo y Salas de Reunión

ARTÍCULO 65.- Uso Sanitario y Asistencial

ARTÍCULO 66.- Servicios Urbanos

ARTÍCULO 67.- Uso de garaje

ARTÍCULO 68.- Uso de Talleres Artesanales

ARTÍCULO 69.- Uso Industrial

1.- Almacenaje, agrícola y Bodegas

2.- Talleres de Reparaciones

3.- Estaciones de Servicio

ARTÍCULO 70.- Sistema de Espacios Libres

ARTÍCULO 71.- Para los restantes Usos

SECCIÓN 2.- CONDICIONES PARA EL SUELO URBANO

ARTÍCULO 72.- Condiciones para su edificación

ARTÍCULO 73.- Solar



ARTÍCULO 74.- Usos Admitidos

ARTÍCULO 75.- Unidad Edificatoria

ARTÍCULO 76.- Permisos de derribo y reforma

SECCIÓN 3.- CONDICIONES HIGIÉNICAS.

ARTÍCULO 77.- Condiciones Higiénicas de las Viviendas

SECCIÓN 4.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

ARTÍCULO 78.- Condiciones estéticas

Materiales de fachada

Huecos:

Vuelos, balcones, cornisas, impostas

Otras condiciones estéticas

ARTÍCULO 79.- Altura de la Edificación

ARTÍCULO 80.- Cubiertas

ARTÍCULO 81.- Materiales de fachada

ARTÍCULO 82.- Carpintería y Cerrajería

ARTÍCULO 83.- De los locales

ARTÍCULO 84.- Deberes legales de uso conservación y rehabilitación

ARTÍCULO 85.- Edificios fuera de ordenación

ARTÍCULO 86.- Adaptación al ambiente

SECCIÓN 5.- CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANO.

ARTÍCULO 87.- Determinaciones para la tipología edificatoria.

ORDENANZA I: RESIDENCIAL EN MANZANA CERRADA.

ARTÍCULO 88.- Determinaciones para la tipología edificatoria.

ORDENANZA II.- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN HILERA

ARTÍCULO 89.- Determinaciones para la tipología edificatoria.

ORDENANZA III. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA

ARTÍCULO 90.- Determinaciones para la tipología edificatoria.

ORDENANZA IV. DOTACIONAL Y TERCARIO EN BLOQUE ABIERTO

ARTÍCULO 91.- Determinaciones para la tipología edificatoria.

ORDENANZA V. INDUSTRIAL

ARTÍCULO 91.Bis.- Determinaciones para la tipología edificatoria.

ORDENANZA VI.- EDIFICIOS PROTEGIDOS

ARTÍCULO 92.- Áreas de planeamiento diferido

DETERMINACIONES GENERALES

ARTÍCULO 93.- Características generales de las obras de urbanización

01.- ABASTECIMIENTO DE AGUA

02.- ALCANTARILLADO

03.- ELECTRICIDAD

04.- ALUMBRADO PUBLICO



05.- OTROS SERVICIOS PÚBLICOS

06.- CONDICIONES COMUNES A LAS CANALIZACIONES DE LOS SERVICIOS..100

07.- PAVIMENTACIONES

08.- PLANTACIONES

09.- REDACCIÓN DE PROYECTOS

10.- DIMENSIONES DE LOS VIALES

CAPÍTULO VI.- NORMAS ESPECIFICAS DE SUELO URBANIZABLE

ARTÍCULO 94.- El Suelo Urbanizable (S.A.U.).

ARTÍCULO 95.- Condiciones Generales de la Actuación urbanísticas

ARTÍCULO 96.- Exigencias mínimas en materia de infraestructura

ARTÍCULO 97.- Condiciones Particulares de la Edificación

ARTÍCULO 98.- Suelo Urbanizable Residencial

ARTÍCULO 99.- Suelo Urbanizable Industrial

CAPÍTULO VII.- NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

SUELO NO URBANIZABLE NORMAL

ARTÍCULO 100.- El Suelo No Urbanizable

ARTÍCULO 101.- Prohibiciones y autorizaciones

ARTÍCULO 102.- División del Suelo No Urbanizable

SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO

ARTÍCULO 103.- Núcleo de población. Condiciones objetivas

ARTÍCULO 104.- Núcleo de Población. Medidas para impedir su Formación

ARTÍCULO 105.- Construcciones e Instalaciones Agrícolas, Forestal

ARTÍCULO 106.- Construcciones e Instalaciones vinculadas a las Obras Públicas

ARTÍCULO 107.- Construcciones de Utilidad Publica o Interés Social

ARTÍCULO 108.- Viviendas Unifamiliares aisladas

ARTÍCULO 109.- Condiciones de la Edificación: Aislamiento

ARTÍCULO 110.- Condiciones Morfológicas y Tipológicas de la Edificación

VIVIENDAS UNIFAMILIARES

OTROS EDIFICIOS E INSTALACIONES

ARTÍCULO 111.- Condiciones para las Zonas del Suelo No Urbanizable

1.- Zona de Agrupación de viviendas

2.- Zona de Infraestructuras

3.- Zona de Acampada

4.- Zona Dotacional. Cementerio

ARTÍCULO 112.- Condiciones para las Zonas del Suelo No Urbanizable

Zona de Protección de Yacimientos Arqueológicos

Zona de protección del Entorno de la Ermita



Zona de Protección Molinos

Suelo No Urbanizable Protegido. Zona de Huertos

Suelo No Urbanizable de Protección de Masas Arbóreas

Zona regable del Chanza

ARTÍCULO 113.- Disposición Final

ARTÍCULO 114.- Legislación Sectorial

Suelo afectado por la legislación de Ordenación de Embalses

Suelo afectado por la legislación de carreteras

Suelo afectado por líneas de Energía Eléctrica

Suelo afectado por la Ley de la Conservación y de los espacios N

Suelo afectado por la Legislación de Aguas

Suelo afectado por la Legislación Forestal

Suelo afectado por la Ley de patrimonio

Legislación sobre Protección Ambiental

Legislación sobre la Publicidad Exterior

Suelo afectado por la Zona Regable del Chanza

Suelo afectado por la Legislación de Vías Pecuarias

CAPÍTULO I .- GENERALIDADES.

ARTÍCULO 1.- Naturaleza.

Este documento tiene carácter de Norma Subsidiaria Municipal, contemplándose las determinaciones existentes en el artículo 78 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo de 1992, de aplicación en la Comunidad Autónoma por el Artículo Único de la Ley 1/1997, de 1 de junio y apartado B del artículo 91 del Reglamento de Planeamiento de la vigente Ley del Suelo.

ARTÍCULO 2.- Ámbito.

Las presentes Normas Subsidiarias comprenden a todo el término municipal de Villablanca.

ARTÍCULO 3.- Vigencia.

Las Normas entraran en vigor en el momento en que se produzca la publicación de su aprobación definitiva, teniendo, sin perjuicio de sus posibles modificaciones o revisiones, una vigencia de OCHO años.

ARTÍCULO 4.- Revisión.

De acuerdo con el artículo 126 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo de 1992, de aplicación en la Comunidad Autónoma por el Artículo Único de la Ley 1/1997, de 1 de junio, y artículo 154. del Reglamento de Planeamiento se estimará como revisión de las presentes Normas la toma de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento del Suelo Urbano. La revisión podrá determinar la sustitución del instrumento de planeamiento existente.

La tramitación para cualquier revisión será idéntica a las de aprobación de este documento. Teniendo en cuenta las limitaciones contenidas en el artículo 161 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.



Se consideran criterios de Revisión de estas Normas los siguientes:

La colmatación en un 90% de las Unidades de Ejecución del Suelo Urbano.

El agotamiento, en su totalidad, del Suelo Urbanizable Industrial.

El agotamiento del Suelo Urbanizable Residencial en un 80%.

Sobrepasar el techo poblacional previsto por el Plan. (3.301 habitantes).

La aprobación de un Plan de Ordenación de incidencia supramunicipal.

ARTÍCULO 5.- Modificaciones.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 126.5 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo de 1992, de aplicación en la Comunidad Autónoma por el Artículo Único de la Ley 1/1997, de 1 de junio y artículo 154.4 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, se entiende por modificación, cualquier cambio de las determinaciones contenidas en las presentes Normas aun cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, siempre que este no suponga un nuevo modelo de ordenación para el Municipio, ya que nos encontraríamos en el supuesto contemplado en el artículo 4 de las presentes Normas.

La tramitación para cualquier modificación, según el artículo 128 de la Ley del Suelo, antes citada, se sujetará a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación de este documento. Teniendo en cuenta las limitaciones contenidas en el artículo 161 del Reglamento de Planeamiento.

ARTÍCULO 6.- Carácter.

Ateniéndose a lo dispuesto en los artículos 131,132,133 y 134 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo de 1992, de aplicación en la Comunidad Autónoma por el Artículo Único de la Ley 1/1997, de 1 de junio las Normas Subsidiarias tienen carácter.

- PÚBLICO.
- EJECUTIVO.
- OBLIGATORIO.

PÚBLICO: todo ciudadano tiene derecho a consultar la documentación en su totalidad debidamente diligenciada, conforme a lo dispuesto en el artículo 164 del Reglamento de Planeamiento.

EJECUTIVO: se declara de utilidad pública la ocupación de los terrenos necesarios para la realización de las actuaciones previstas en las mismas.

OBLIGATORIO: significa la exigencia del cumplimiento de todas las determinaciones en ella recogidas a toda persona física o jurídica. Se incluye, asimismo todo documento de planeamiento que se redacte para su desarrollo, así como a los proyectos técnicos tanto para la ejecución de obras de urbanización como de edificación

ARTÍCULO 7.- Normativa legal de aplicación.

En el ámbito territorial del término municipal de Villablanca, se cumplirá la siguiente normativa legal:

1. Urbanística:

- Ley 6/98 sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones, publicada en B.O.E. nº 89 de 14.04.1998 y sus Modificaciones.
- Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de Junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, publicada en B.O.E. nº 156 de 30.06.92.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, publicada en B.O.J.A. nº 154, de 31 de diciembre.

2. Ordenación del Territorio:



- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Publicada en el B.O.J.A. nº 8, de 22 de enero de 1994.

3. Sectorial:

- Ley 25/1988 de 29 de Julio, de Carreteras, publicado en el B.O.E. nº 182 de 30 de Julio de 1988 y sus Reglamentos.
- Ley 8/2001, de 12 de Julio, de carreteras de Andalucía, Publicada en BOJA nº 85 de 26.07.2001.
- Ley 2/1989, de 18 de Julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección, publicada en B.O.E. nº 201 de 23 de Agosto de 1989.
- Ley 4/1989 de 27 de Marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora, Fauna Silvestre, publicada en B.O.E. nº 74 de 28.03.89.
- Ley 7/1994, de 18 de Mayo, de Protección Ambiental, publicado en el B.O.J.A. nº 79 de 31 de mayo de 1994 y sus Reglamentos que la desarrollan.
- Real Decreto 1131/1988, de 30 de Septiembre por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1.986, de 28 de Junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Ley 2/1992, de 15 de Junio, Forestal de Andalucía, publicada en B.O.J.A. nº 57 de 23 de Junio de 1992.
- Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias, publicada en BOE nº 71 de 24 de Marzo.
- Ley del 13/1985, de 25 de Junio, de Patrimonio Histórico Español. Publicada en B.O.E. nº 155 de 29 de Junio de 1985.
- Ley 1/1991, de 3 de Julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía. Publicado en B.O.J.A nº 59 de 13 de Julio de 1991.
- Ley 46/1999, de Aguas y sus Reglamentos, Publicada en B.O.E. nº 298 de 2 de agosto de 1999.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, de Reglamento del Dominio Público Hidráulico, publicado en B.O.E. nº 103 de 30 de abril de 1986.
- Decreto 689/1978, de 10 de febrero, de Reglamento de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional, publicado en B.O.E. 89 de 14 de abril de 1978.
- Real Decreto 876/1987, de 27 de Mayo por el que se aprueba la segunda parte de la subzona oeste del Plan General de Transformación de la zona del Chanza.
- Ley 11/1998, de 24 de abril, General de Telecomunicaciones, publicada en B.O.E. nº 99 de 25 de abril de 1998.
- Ley 1/1999, de 31 de marzo, de Atención a las personas con discapacidad en Andalucía, publicada en B.O.J.A. nº45 de 17 de abril de 1999.
- Decreto 72/1992, de 15 de Mayo, por el que se aprueban las normas técnicas para la Accesibilidad y la eliminación de las Barreras Arquitectónica, Urbanística, y en el Transporte en Andalucía, publicado en B.O.J.A. nº 44 de 23 de Mayo de 1992.
- Ley 12/1999, de 15 de diciembre del Turismo. B.O.J.A. nº51 de 30.12.1999.
- Ley 16/1987, de 30 de julio de Ordenación de los Transportes Terrestres. BOE de 31.07.1987.
- Real Decreto 1211/1990 de 28 de septiembre sobre Reglamento de Ordenación de los Transportes Terrestres. B.O.E. de 08.10.1990.
- Decreto 95/2001, de 3 de abril, sobre Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria. B.O.J.A. nº50 de 03.05.2001.



- Ley y Reglamento de Protección al Ambiente Atmosférico (Ley 38/1.972 del 22 de Diciembre y Decreto 833/1.975 del 7 de Febrero). B.O.E. nº 309, de 26 de Diciembre de 1972.
 - Real Decreto 833/1975 que desarrolla la Ley 38/1972 de Protección al Ambiente Atmosférico.
 - Ley Sobre Desechos y Residuos Urbanos (B.O.E. del 21 de Noviembre de 1975)
 - N.T.E.-I.S.D./1.974 sobre Instalaciones de Salubridad: depuración de vertidos aprobado por Orden del Ministerio de la Vivienda del 9 de Enero de 1974.
 - Circular de la Comisión Central de Saneamiento, regulando la estación depuradora (B.O.E. 10 de Mayo de 1968).
4. Planeamiento Supramunicipal:
- Documento de Bases y Estrategias del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía aprobado por decreto 103/199, de 4 de mayo.
 - Plan Director de Infraestructuras de Andalucía. Aprobado por el Consejo de Gobierno de 11.05.1999.
 - Normas Subsidiarias Provinciales Complementarias en Suelo No Urbanizable en la Provincia de Huelva. Aprobadas Definitivamente el 08.06.85, por Orden de 25.06.85, publicado en B.O.J.A. 20.08.85.
 - Plan Especial de Protección y Catálogo de Espacios Protegidos de la Provincia de Huelva. Aprobado Definitivamente el 7 de Julio de 1985, publicado en B.O.J.A. nº 75 de 1 de Agosto de 1986.
 - Cualquier otra Norma o disposición legal en Vigor, o acuerdo adoptado por el Ayuntamiento de Villablanca.

El Excmo. Ayuntamiento y demás organismos competentes velarán por el espacial cumplimiento de estas leyes, en los actos de concesión de licencias y permisos de actividad a que hacen referencia.

ARTÍCULO 8.- Actos sujetos a Licencia.

- 1.- Todo acto de edificación requerirá la preceptiva licencia municipal.
- 2.- Estarán sujetos igualmente a previa licencia:
 - 2.1.- Los actos del uso del suelo u subsuelo, tales como las parcelaciones urbanas.
 - 2.2.- Los movimientos de tierra.
 - 2.3.- Las obras de nueva planta.
 - 2.4.- Modificación de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes.
 - 2.5.- la primera utilización de los edificios y la modificación de los mismos.
 - 2.6.- La demolición de construcciones.
 - 2.7.- La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía publica.
 - 2.8.- Y los demás actos que señalen los Planes.

Quando los actos de edificación y uso del suelo se realizaren en terrenos de dominio publico. Se exigirá licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concepciones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio publico.

- 3.- Las licencias se otorgaran de acuerdo con las previsiones de la legislación y planeamiento urbanístico.
- 4.- En las actuaciones asistematicas, la licencia habrá de verificar también si el aprovechamiento proyectado se ajusta al susceptible de apropiación, debiendo procederse, en caso contrario, conforme a lo previsto en los artículos 187 a 190 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo de 1992, de aplicación en la Comunidad Autónoma por el Artículo Único de la Ley 1/1997, de 1 de junio.



- 5.- El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustara a lo prevenido en la legislación del Régimen Local que resulte aplicable.
- 6.- En ningún caso se entenderá adquirida por silencio administrativo licencias en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico.
- 7.- Los Colegios profesionales que tuviesen encomendado el visado de proyectos técnicos, si observaren incumplimiento de la legislación urbanística pondrán en conocimiento de la administración competente dicha presunción, denegando el visado.

Completando lo anterior se transcriben los actos sujetos a licencia, conforme al artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística:

- Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones, de toda clase de nueva planta.
- Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- Las de modificación del aspecto exterior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- Las obras que hallan de realizarse con carácter provisional a que se refieren el artículo 136 del Texto Refundido de la Ley del Suelo relativo a Usos y Obras Provisionales.
- Las obras de instalación de servicios Públicos.
- Las Parcelaciones Urbanísticas.
- Los Movimientos de Tierras, tales como desmontes, explanación, excavación, terraplenados, salvo que tales actos estén detallados y programados como obra, a ejecutar en un proyecto de urbanización o de edificación aprobado o autorizado.
- La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
- Los usos de carácter provisional a que se refiere el artículo 136 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo de 1992, de aplicación en la Comunidad Autónoma por el Artículo Único de la Ley 1/1997, de 1 de junio.
- El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de toda clase existentes.
- La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
- La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- La tala de árboles integrados en masa arbórea que esté enclavada en terrenos para los que exista un Plan de Ordenación aprobado.
- La colocación de carteles de propaganda visibles desde la Vía Pública.
- Las obras menores, entendidas como tal aquellas que no suponen modificaciones que afecte a los elementos estructurales de las edificación, ni a las fachadas y cubiertas de la edificación, encontrándose entre estas las reposiciones de solerías, instalaciones, carpinterías, reparaciones y sustitución de saneamiento, bajantes, canalones, obras en cuartos de baño y cocinas, reparaciones de cubiertas y pintura y blanqueo tanto exterior como interior, así como todo tipo de obras de pequeña importancia no recogida anteriormente.

Se entiende en estas Normas Subsidiarias como Obras Mayores y por tanto se deberá presentar Proyecto Técnico, firmado por Técnico competente y Visado por el correspondiente Colegio Profesional:

Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones, de toda clase, de nueva planta.

Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes. Las de modificación del aspecto exterior de los edificios, cualquiera que sea su uso. Los cambios de Usos entre los permitidos en esta Normas. La adecuación y reforma de Locales Comerciales, Garajes, Industrias..... Las que afecten a la estructura del edificio o instalación. -El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de toda clase existentes. La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general. La demolición de las construcciones, salvo en



los casos declarados de ruina inminente. Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

Las no incluidas como Obras Mayores se entienden como Obras Menores y son las señaladas en el punto anterior de este artículo, La Corporación Municipal deberá evaluar el alcance de estas al objeto de solicitar o no el Proyecto Técnico, firmado por Técnico competente y Visado por el correspondiente Colegio Profesional.

ARTÍCULO 9.- Competencia para el otorgamiento de licencia.

Según el artículo 243 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo de 1992, de aplicación en la Comunidad Autónoma por el Artículo Único de la Ley 1/1997, de 1 de junio:

- 1.- La competencia para otorgar las licencias corresponderá a las Entidades Locales, de acuerdo con su legislación aplicable.
- 2.- Toda denegación de licencia deberá ser motivada.
- 3.- Sin perjuicio del carácter reglado de las licencias urbanísticas, las Entidades Locales podrán denegar, en ejercicio de su potestad de defensa y recuperación de los bienes públicos, el otorgamiento de tales licencias si los terrenos o bienes afectados por la obra, instalación o actuación pertenecen al dominio publico.

ARTÍCULO 10.- Actos promovidos por Administraciones Públicas.

Según el artículo 242 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo de 1992, de aplicación en la Comunidad Autónoma por el Artículo Único de la Ley 1/1997, de 1 de junio que establece:

- 1.- Los actos relacionados con el artículo 242 que se promuevan por órganos de las Administraciones publicas o Entidades de derecho publico que administren bienes de aquellas, estarán igualmente sujetos a licencia municipal, si así se requiere por la legislación aplicable.
- 2.- Cuando razones de urgencia o excepcional interés público lo exijan, el Ministro competente por razón de la materia podrá acordar la remisión al Ayuntamiento correspondiente del proyecto de que se trate, para que en el plazo de un mes notifique la conformidad o disconformidad del mismo con el planeamiento urbanístico en vigor.

En caso de disconformidad, el expediente se remitirá por el Departamento interesado al Ministro de Obras Publicas y Transportes, quien lo elevara al Consejo de Ministros, previo informe sucesivo del órgano competente de la Comunidad Autónoma, que se deberá emitir en el plazo de un mes, y de la Comisión Central del Territorio y Urbanismo.

El Consejo de Ministros decidirá si procede ejecutar el proyecto, y en este caso, ordenara la iniciación del procedimiento de modificación o revisión del planeamiento, conforme a la tramitación establecida en la legislación urbanística.

- 3.- El Ayuntamiento podrá en todo caso acordar la suspensión de la obras a que se refiere el Número 1 de este articulo cuando se pretendiesen llevar a cabo en ausencia o en contradicción con al notificación, de conformidad con el planeamiento y antes de la decisión de ejecutar la obra adoptada por el Consejo de Ministros, comunicando dicha suspensión al órgano redactor del proyecto y el Ministro de Obras Publicas y Transportes, a los efectos prevenidos en el mismo.
- 4.- Se exceptúan de esta facultad las obras que afecten directamente a la defensa nacional, para cuya suspensión deberá mediar acuerdo del Consejo de Ministros, previa propuesta del Ministro de Obras Publicas y Transportes, a solicitud del Ayuntamiento competente e informe del Ministerio de Defensa.
- 5.- El Régimen establecido en los números 2 y 3 de este artículo será de aplicación a las Comunidades Autónomas, con intervención de los órganos correspondientes de las mismas.

ARTÍCULO 11.- Solicitudes de licencias

- 1.- Las solicitudes se presentaran en impresos oficiales, facilitados por el Ayuntamiento, dirigidos al Ilmo. Señor Alcalde - Presidente del Ayuntamiento de Villablanca, suscritos por el interesado o persona que legalmente lo represente y contendrá al menos los siguientes datos:



- Nombre, apellidos y dirección del interesado o representante, con lugar, fecha de solicitud y firma.
- Descripción del objeto de la licencia.
- Nombre, apellidos, titulación, nº de colegiado y dirección del facultativo competente para la redacción del proyecto.
- Nombre, apellidos, titulación, nº de colegiado y dirección del/de los facultativo/os encargado de la dirección de obras.
- Junto con la solicitud se presentaran un Número de ejemplares del proyecto, para el cual se solicita licencia, como mínimo TRES, debidamente visados por el Colegio Profesional competente, así como de tantos ejemplares como sea necesarios para tramitación, autorización o concesión ante otros organismos. Dichos proyectos podrán ser sustituidos por Separatas o Anexos en función del trámite a cumplimentar. La documentación a presentar será preferentemente en papel formato A-4.
- En el caso de tratarse de una obra menor definida en el artículo anterior y no necesitar la elaboración de un proyecto técnico, a lo indicado para la solicitud se acompañara una breve memoria y un presupuesto estimativo de las obras a realizar.
- La documentación antes reseñada se presentara en el Registro General del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 12.- Tramitación de las licencias.

- 1.- Si se percibiese la documentación reseñada en el artículo anterior presentara unas carencias o deficiencias considerables, subsanable por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, estos requerirán al petionario para que en el plazo de QUINCE días subsanen estas, pasado el cual sin que se subsanen se archivará el expediente.
- 2.- Si por el contrario las deficiencias tienen la consideración de no ser subsanables, sin introducir modificaciones sustanciales en el proyecto, se denegará la licencia.
- 3.- Las licencias se otorgaran según lo dispuesto en el artículo 9 de esta normativa y artículo 243 de la Ley del Suelo.

ARTÍCULO 13.- Derecho a Edificar. Período de Validez y caducidad de las licencias.

- 1.- El otorgamiento de la licencia determinara el derecho a edificar, siempre que el proyecto presentado fuera conforme con la ordenación urbanística establecida en las presentes Normas.
- 2.- Cuando la licencia autorice la urbanización y edificación simultáneamente, la adquisición definitiva de los derechos al aprovechamiento urbanístico y a edificar, quedara subordinado al deber de urbanizar.
- 3.- La falta de adquisición del derecho a edificar por causa imputable al titular del terreno determinara su expropiación o venta forzosa, con aplicación de la reducción de los aprovechamientos señalados en los artículo 30.1 y 31.1 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo de 1992, de aplicación en la Comunidad Autónoma por el Artículo Único de la Ley 1/1997, de 1 de junio .
- 4.- En el acto de otorgamiento de la licencia, el Ayuntamiento señalara los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de la obras, plazo que podrá prorrogarse, por causa justificada, siempre que se solicite antes del vencimiento del plazo máximo para la terminación de las obras.
- 5.- Las licencias caducaran:
 - 5.1.- Si no han iniciado las obras a los SEIS meses de su concesión.
 - 5.2.- Si comenzadas en plazo, estuvieran interrumpidas UN año, siempre que la causa fuera imputable al titular de la licencia.
 - 5.3.- Si se sobrepasase el plazo de finalización concedido o sus ampliaciones, siempre que la causa fuera imputable al titular de la licencia.



ARTÍCULO 14.- Efecto de la extinción del derecho a edificar.

- 1.- Extinguido el derecho a edificar, el interesado no podrá iniciar o reanudar actividad alguna al amparo de la licencia caducada, salvo previa autorización u orden de la Administración, las obras estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes, y el valor de la edificación ya realizada.
- 2.- La administración expropiará los correspondientes terrenos con las obras ya ejecutadas o acordara su venta forzosa, valorándose aquellos conforme al 50 por 100 del aprovechamiento urbanístico para el que se obtuvo la licencia y estas por su coste de ejecución.

ARTÍCULO 15.- Adquisición del derecho a la edificación.

- 1.- El derecho a la edificación se adquiere por la conclusión de las obras al amparo de licencia no caducada y conforme con la ordenación urbanística.
- 2.- Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar o inscribir, respectivamente, escrituras de declaración de obra nueva terminada, que se acredite el otorgamiento de la preceptiva licencia de edificación y expedición por técnico competente de la certificación de finalización de la obra conforme al proyecto aprobado.

Para autorizar e inscribir escrituras de declaración de obra nueva en construcción, a la licencia de edificación se acompañara certificación expedida por técnico competente, acreditativa de que la inscripción de la obra nueva se ajusta al proyecto para el que se obtuvo la licencia. En este caso, el propietario deberá hacer constar la terminación mediante acta notarial que incorporara la certificación de finalización de la obra antes mencionada. Tanto la licencia como las expresadas certificaciones deberán testimoniarse en las correspondientes escrituras.

ARTÍCULO 16.- Licencias para usos y obras provisionales.

- 1.- No obstante la obligatoriedad de observancia de los Planes, si no hubieren de dificultar su ejecución, podrán autorizarse sobre los terrenos, usos y obras justificadas de carácter provisional, que habrán de demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización. La autorización aceptada por el propietario deberá inscribirse bajo las indicadas condiciones, en el Registro de la Propiedad.
- 2.- El arrendamiento y el derecho de superficie de los terrenos a que se refiere el párrafo anterior, o de las construcciones provisionales que se levanten en ellos, estarán excluidos del régimen especial de arrendamientos rústicos y urbanos y, en todo caso, finalizaran automáticamente con la orden del Ayuntamiento acordando la demolición o desalojo para ejecutar los proyectos de urbanización. En estos supuesto no resultara aplicable lo establecido en la disposición adicional cuarta.

ARTÍCULO 17.- Edificios fuera de ordenación

Tienen el concepto de edificios fuera de ordenación en las presentes Normas:

- 1.- Los edificios e instalación erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que resultaren disconformes con el mismo serán calificados como fuera de ordenación.
- 2.- Salvo que en el propio planeamiento se dispusiera otro régimen no podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, moderación o incremento de su valor de expropiación, pero si las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.
- 3.- Sin embargo, en casos excepcionales podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años a contar desde la fecha que se pretendiese realizarlas.
- 4.- Cuando la disconformidad con el planeamiento no impida la edificación en el mismo solar que ocupa el edificio el propietario podrá demolerlo y reconstruirlo con sujeción a dicho planeamiento.
- 5.- En los supuestos del Número anterior, los arrendatarios tendrán el derecho de retorno en los términos previstos en la disposición adicional cuarta de esta Ley.



ARTÍCULO 18.- Autorizaciones y Prohibiciones en Suelo No Urbanizable.

En el Suelo No Urbanizable, definido en este Plan, sólo se podrán realizar los siguientes actos, que figuran en el artículo 52, apartado 1 de la LOUA 7/2002 y que se transcriben a continuación:

1. En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse los siguientes actos:

A. Las obras o instalaciones precisas para el desarrollo de las actividades enumeradas en el artículo 50.B.a)⁽¹⁾, que no estén prohibidas expresamente por la legislación aplicable por razón de la materia, por los Planes de Ordenación del Territorio, por el Plan General de Ordenación Urbanística y por los Planes Especiales.

En estas categorías de suelo están prohibidas las actuaciones que comporten un riesgo previsible y significativo, directo o indirecto, de inundación, erosión o degradación del suelo. Serán nulos de pleno derecho los actos administrativos que las autoricen, que contravengan lo dispuesto en la legislación aplicable por razón de la materia o en los planes urbanísticos.

B. Las segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial de desarrollo, sean consecuencias de: El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas.

a. La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.

b. La conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes.

c. Las características propias de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.

d. La ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos.

Estos actos estarán sujetos a licencia municipal, previa aprobación, cuando se trate de actos que tengan por objeto viviendas unifamiliares aisladas, del correspondiente Proyecto de Actuación por el procedimiento prescrito en los artículos 42 y 43 de la presente Ley para las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable.

Se exceptúan de la regulación anterior, en los términos que se determinen reglamentariamente, aquellas segregaciones de naturaleza rústica cuya finalidad no sea la implantación de usos urbanísticos, y para las que se obtenga la correspondiente declaración municipal de innecesariedad de licencia.

C. Las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tienen el régimen del suelo no urbanizable en esta Ley, previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación.

2. En el suelo no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo segregaciones, obras y construcciones o edificaciones e instalaciones previstas y permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial, que sean compatibles con el régimen de protección a que esté sometido, estando sujetas a su aprobación y en su caso licencia, de acuerdo con lo regulado en el apartado anterior.

3. En el suelo no urbanizable en el que deban implantarse o por el que deban discurrir infraestructuras y servicios, dotaciones o equipamientos públicos sólo podrán llevarse a cabo las construcciones, obras e instalaciones en precario y de naturaleza provisional realizadas con materiales fácilmente desmontables y destinadas a usos temporales, que deberán cesar y desmontarse cuando así lo requiera el municipio y sin derecho a indemnización alguna. La eficacia de la licencia correspondiente quedará sujeta a la prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y a la inscripción en el Registro de la Propiedad, en los términos que procedan, del carácter precario del uso, las construcciones, obras e instalaciones, y del deber de cese y demolición sin indemnización a requerimiento del municipio.

4. Cuando la ordenación urbanística otorgue la posibilidad de llevar a cabo en el suelo clasificado como no urbanizable actos de edificación, construcción, obras o instalaciones

⁽¹⁾ Artículo 50 apartado B de la LOUA 7/2003



5. no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, el propietario podrá materializar éstos en las condiciones determinadas por dicha ordenación y por la aprobación del pertinente Plan Especial o Proyecto de Actuación y, en su caso, licencia. Estos actos tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización. El propietario deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del 10 % de dicho importe para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos.
6. Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable que conllevarían las actuaciones permitidas en el apartado anterior, se establece una prestación compensatoria, que gestionará el municipio y destinará al Patrimonio Municipal de Suelo.

La prestación compensatoria en suelo no urbanizable tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos que tengan el régimen del no urbanizable.

Estarán obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas que promuevan los actos enumerados en el párrafo anterior. Se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia con una cuantía de hasta el 10 % del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos. Los municipios podrán establecer mediante la correspondiente ordenanza cuantías inferiores según el tipo de actividad y condiciones de implantación.

Los actos que realicen las Administraciones públicas en ejercicio de sus competencias están exentos de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable.

7. Las condiciones que se establezcan en los Planes Generales de Ordenación Urbanística o Planes Especiales para poder llevar a cabo los actos a que se refieren los apartados anteriores en suelo no urbanizable deberán en todo caso:
 - a. Asegurar, como mínimo, la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo y la
 - b. no inducción a la formación de nuevos asentamientos, ni siquiera en la categoría del Hábitat Rural Diseminado, adoptar las medidas que sean precisas para corregir su incidencia urbanística, territorial y ambiental, y garantizar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

A dichos efectos se considerará que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico, sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.

- b. Garantizar la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y de su entorno inmediato.
7. Reglamentariamente se precisarán las condiciones de ordenación de los diferentes actos de realización de segregaciones, obras, construcciones, edificaciones e instalaciones, y se definirán los requisitos documentales de los correspondientes proyectos para su autorización.
- B. Cuando se trate de terrenos que pertenezcan al suelo no urbanizable, los derechos anteriores comprenden:
 - a. Cualquiera que sea la categoría a la que estén adscritos, la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios, que no supongan ni tengan como consecuencia la transformación de dicho destino, ni de las características de la explotación. Los trabajos e instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos quedan sujetos a las limitaciones impuestas por la legislación civil y administrativa aplicables por razón de la materia y, cuando consistan en instalaciones u obras, deben realizarse, además, de conformidad con la ordenación urbanística aplicable.



En los terrenos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección, esta facultad tiene como límites su compatibilidad con el régimen de protección a que estén sujetos.

- b. En las categorías de suelo no urbanizable de carácter natural o rural y del Hábitat Rural Diseminado, la realización de las obras, construcciones, edificaciones o instalaciones y el desarrollo de usos y actividades que, no previstas en la letra anterior, se legitimen expresamente por los Planes de Ordenación del Territorio, por el propio Plan General de Ordenación Urbanística o por Planes Especiales, así como, en su caso, por los instrumentos previstos en la legislación ambiental.
- c. En los terrenos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección, el derecho reconocido en la letra anterior sólo corresponderá cuando así lo atribuya el régimen de protección a que esté sujeto por la legislación sectorial o por la ordenación del territorio que haya determinado esta categoría o por la ordenación específica que para los mismos establezca el Plan General de Ordenación Urbanística.

Asimismo se deberán verificar las siguientes determinaciones:

- 1.-En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de los terrenos en esta clase de suelo no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, o en otra aplicable, para la consecución de sus correspondientes fines.
- 2.-En el suelo no urbanizable quedaran prohibidas las parcelaciones urbanísticas y habrá de garantizarse su preservación del proceso de desarrollo urbano, sin perjuicio de lo que la legislación aplicable establezca sobre el régimen de los asentamientos de núcleos rurales en esta clase de suelo.
- 3.-Además de las limitaciones que resulten aplicables en virtud de otras normas se observaran las siguientes reglas en el Régimen de Autorizaciones, que se define en el apartado siguiente:

18.1.- Régimen de Autorizaciones:

1. Podrán ser autorizadas por los Ayuntamientos:

- Las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, forestal ganaderas y cinegéticas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura
- Las construcciones e instalaciones destinadas a la ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos.

Las citadas construcciones e instalaciones **podrán ser autorizadas por los Ayuntamientos** previo cumplimiento de las determinaciones contenidas en las presentes Normas Urbanísticas para el Suelo No Urbanizable teniendo en cuenta además la concurrencia de normativas sectoriales. Y sin perjuicio de la solicitud posterior de licencia urbanística a no ser que estuviera eximida por su propia Legislación.

En el supuesto de autorización de infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos públicos se estará a lo dispuesto en el artículo 18.C.3 de la LOUA 7/2002 ⁽¹⁾

Podrán, asimismo, **ser autorizadas por los Ayuntamientos**, cuando el Plan lo permita, con la tramitación y aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación y, en su caso, licencia.

- La Vivienda Unifamiliar Aislada siempre y cuando se encuentre cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.
- Edificaciones, construcciones, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga.

⁽¹⁾ sólo podrán llevarse a cabo las construcciones, obras e instalaciones en precario y de naturaleza provisional realizadas con materiales fácilmente desmontables y destinadas a usos temporales, que deberán cesar y desmontarse cuando así lo requiera el municipio y sin derecho a indemnización alguna. La eficacia de la licencia correspondiente quedará sujeta a la prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y a la inscripción en el Registro de la Propiedad, en los términos que procedan, del carácter precario del uso, las construcciones, obras e instalaciones, y del deber de cese y demolición sin indemnización a requerimiento del municipio.



- No tienen la consideración de Actuaciones de Interés Público, las actividades de obras públicas ordinarias a que se refiere el artículo 143 de la LOUA 7/2002, ni la implantación de infraestructuras y servicios para las que la legislación sectorial establezca un procedimiento especial de armonización con la ordenación urbanística.

En el primer caso, **Viviendas Unifamiliares Aisladas, vinculadas a la explotación**, sólo se deberá tramitar y autorizarse el correspondiente Proyecto de Actuación de acuerdo con lo previsto en el artículos 42 y 43 de la LOUA 7/2002. y solicitar posteriormente la correspondiente Licencia Urbanística,

En el segundo de los supuestos, **Edificaciones, construcciones, obras o instalaciones** no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, además de la tramitación y autorización del Proyecto de Actuación se deberá aportar en el momento de la concesión de la Licencia Urbanística:

- La **prestación compensatoria**, artículo 52.5 de la LOUA 7/2002, que en suelo no urbanizable tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos que tengan el régimen del no urbanizable.
- Estarán obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas que promuevan los actos enumerados en el párrafo anterior. Se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia **con una cuantía de hasta el 10 % del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos**. Los municipios podrán establecer mediante la correspondiente ordenanza cuantías inferiores según el tipo de actividad y condiciones de implantación.
- Los actos que realicen las **Administraciones Públicas** en ejercicio de sus competencias **están exentos de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable**.
- Los actos de construcción en Suelo No Urbanizable tendrán un periodo de vigencia con una **duración limitada**, aunque renovable, **no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión** que requiera su materialización.
- El propietario deberá asegurar, además, la prestación de una **garantía por cuantía mínima del 10 %** de dicho importe para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos.

No obstante si la actuación a realizar en Suelo No Urbanizable, cumple alguno de los supuestos contemplado en el artículo 42 apartado 4 de la LOUA 7/2002:

- a. Comprender terrenos pertenecientes a más de un término municipal.
- b. Tener, por su naturaleza, entidad u objeto, incidencia o trascendencia territoriales supra-municipales.
- c. Afectar a la ordenación estructural del correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística.
- d. En todo caso, cuando comprendan una superficie superior a 50 hectáreas.

Procederá la formulación de un Plan Especial, siendo la competencia para su aprobación definitiva del Ayuntamiento, en el supuesto d. anterior, y en el resto de los supuestos a la Consejería competente en materia de urbanismo.

2. Se aprobarán por la Consejería competente en materia de urbanismo, previa la tramitación municipal correspondiente, Planes Especiales que por su objeto, naturaleza o entidad tengan incidencia o interés supramunicipal o afecten a la ordenación estructural del correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística.

3. Las actuaciones a realizar por el correspondiente Plan Especial deberán cumplir los siguientes requisitos:

- ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.



- Las actividades podrán tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos no residenciales u otros análogos.
- La aprobación de un Plan Especial no exime de la solicitud de las correspondientes Licencias Urbanísticas.
- Asimismo se deberá aportar en el acto de la concesión de la citada licencia, la **prestación compensatoria, aval y periodo de vigencia** señalados en el apartado anterior para los Proyectos de Actuación.

19.3.- Determinaciones y Documentación del Plan Especial y el Proyecto de Actuación.

Las determinaciones y documentación, mínima, a contener será la señalada en el artículo 42.5 de la LOUA 7/2002 y artículo 18 apartado 3 de estas Normas Urbanísticas:

1. Administración pública, entidad o persona, promotora de la actividad, con precisión de los datos necesarios para su plena identificación.
2. Descripción detallada de la actividad, que en todo caso incluirá:
 - a. Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.
 - b. Caracterización física y jurídica de los terrenos.
 - c. Características socioeconómicas de la actividad.
 - d. Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.
 - e. Plazos de inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.
3. Justificación y fundamentación, en su caso, de los siguientes extremos:
 - a. Utilidad pública o interés social de su objeto.
 - b. Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la cualificación
 - c. urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.
 - d. Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.
 - e. Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.
 - f. No inducción de la formación de nuevos asentamientos.
4. Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, que al menos estarán constituidas por:
 - a. Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.
 - b. Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de la LOUA 7/2002.
 - c. Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, salvo en los casos exceptuados por esta Ley de la obtención de licencia previa.
5. Cualesquiera otras determinaciones que completen la caracterización de la actividad y permitan una adecuada valoración de los requisitos exigidos.

Cuando la actuación tenga la condición, además, de Actuación con Incidencia en la Ordenación del Territorio, de conformidad con el artículo 30 y el apartado II del anexo de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalu-



lucía, el Plan Especial o Proyecto de Actuación deberá especificar asimismo las incidencias previsibles en la ordenación del territorio, en la forma prevista en el artículo 31 de la citada Ley. Todo ello a los efectos de la emisión del informe prevenido en el artículo 30 del mismo texto legal con carácter previo a la aprobación de aquellos.

6. El Plan Especial o el Proyecto de Actuación se formalizará en los documentos necesarios, incluidos planos, para expresar con claridad y precisión las determinaciones a que se refieren los dos apartados anteriores.

19.4 Tramitación y aprobación de los Planes Especiales y los Proyectos de Actuación.

Los Planes Especiales en Suelo No Urbanizable se tramitarán conforme a lo previsto en el artículo 32 de la LOUA 7/2002 y su aprobación conforme a lo indicado en el artículo 31 de la citada Legislación.

19.5 Aprobación de los Proyectos de Actuación.

1. El procedimiento para la aprobación por el municipio de los Proyectos de Actuación se ajustará a los siguientes trámites:
 - a. Solicitud del interesado acompañada del Proyecto de Actuación y demás documentación exigida en el artículo anterior.
 - b. Resolución sobre su admisión o inadmisión a trámite a tenor de la concurrencia o no en la actividad de los requisitos establecidos en el artículo anterior.
 - c. Admitido a trámite, información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la provincia, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto.
 - d. Informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, que deberá ser emitido en plazo no superior a treinta días.
 - e. Resolución motivada del Ayuntamiento Pleno, aprobando o denegando el Proyecto de Actuación.
 - f. Publicación de la resolución en el Boletín Oficial de la Provincia.
2. Transcurrido el plazo de seis meses desde la formulación de la solicitud en debida forma sin notificación de resolución expresa, se entenderá denegada la autorización solicitada.
3. Sin perjuicio de lo anterior, transcurridos dos meses desde la entrada de la solicitud y del correspondiente Proyecto de Actuación en el registro del órgano competente sin que sea notificada la resolución de la admisión o inadmisión a trámite, el interesado podrá instar la información pública de la forma que se establece en el artículo 32.3 de esta Ley. Practicada la información pública por iniciativa del interesado, éste podrá remitir la documentación acreditativa del cumplimiento de este trámite y el Proyecto de Actuación al municipio para su aprobación. Transcurrido dos meses sin que haya sido notificada la resolución aprobatoria, ésta podrá entenderse desestimada.

ARTÍCULO 19.- Concurrencia de Normas.

En el caso de que en un determinado aspecto exista una concurrencia de Normas, será de aplicación todo y cada uno de los aspectos que estas impongan, estableciéndose la prevalencia de estas sobre el Planeamiento. Sin que por ningún motivo se considere adquirido u derecho, no sin antes haber cumplido todas las limitaciones establecidas en las restantes Normas.

ARTÍCULO 20.- Valor de los Documentos de la Norma.

MEMORIA: se recoge en ella la Ordenación desarrollada así como la como la justificación de esta a las disposiciones legales que le son de aplicación.

PLANOS DE INFORMACIÓN: se recoge en ellos el estado del territorio así como las infraestructuras y edificaciones existentes

PLANOS DE ORDENACIÓN: se recoge en ellos gráficamente las determinaciones de la Ordenación establecida.

NORMATIVA: se recoge en ellas todas las condiciones a las que han de ajustarse cada actuación que se vaya a realizar.



“PREVALECEMOS LA NORMATIVA Y LOS PLANOS DE ORDENACIÓN SOBRE CUALQUIER OTRO DOCUMENTO.” SI SURGEN DISCREPANCIAS ENTRE LA NORMATIVA URBANÍSTICA Y LOS PLANOS DE ORDENACIÓN PREVALECEMOS LAS DETERMINACIONES INCLUIDAS EN LA NORMATIVA URBANÍSTICA”.

ARTÍCULO 21.- Capacidad de interpretación.

Si existiesen dudas sobre la interpretación de la Norma tanto en su parte escrita como en la gráfica, resolverá la Corporación Municipal mediante el órgano competente. La interpretación se incorporará a esta Norma tomando, el mismo valor.

ARTÍCULO 22.- Definición de Conceptos.

*** ALINEACIÓN.**

DE EDIFICACIÓN: Distancia del edificio a los límites de la parcela.

OFICIAL: Las establecidas en esta Norma, pudiendo:

- Limitar las parcelas con espacios de dominio público.
- Limitar las parcelas con espacios no edificables.

*** ALTURA DE:**

EDIFICACIÓN: La distancia medida en vertical desde la rasante establecida en cada alineación hasta la cara inferior del forjado de última planta. Si la rasante es inclinada se medirá en el punto medio de la fachada.

PLANTA.- La medida entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

PLANTA LIBRE.- La medida entre el plano de pavimentación y el plano de techo, si existiesen cerchas o forjado inclinado hasta el arranque de estos, si el arranque es inferior a 2,60 m desde el pavimento se tomará el punto medio.

ALTURA TOTAL.- La medida desde la rasante oficial hasta el punto más alto del edificio.

*** APROVECHAMIENTO.**

Posibilidad de edificación que se otorga a una parcela en base a su uso permitido.

*** BALCÓN.**

Saliente al plano de fachada que arranca desde el forjado Su dimensión será: la anchura del acerado del edificio menos 0.20 m. y máxima de 0.50 m. El único cerramiento posible serán los elementos de protección.

CERRADO.- Cuando esta cerrado en tres de sus lados.

*** CALLE, ANCHURA.**

En el casco antiguo las existentes, salvo las modificadas por el plano de alineaciones. En las calles de nueva creación no será inferior a 8,00 m. o la señaladas en planos.

*** CERRAMIENTO.**

Plano vertical construido que cierra una edificación.

*** EDIFICABILIDAD, COEFICIENTE.**

Parámetro que determina la capacidad que tiene la unidad de superficie de ser edificada, marcándose así la superficie máxima edificable de la parcela.

*** EDIFICIO.**

AISLADOS.- Los que no mantienen contacto con otros edificios a través de sus fachadas.

ENTREMEDIANERAS.- Los que comparten con otros edificios al menos dos de sus cerramientos opuestos.

ADOSADOS.- Los que comparten con otros edificios al menos uno de sus cerramientos opuestos, existiendo una sola vivienda por parcela.



PAREADOS.- Los que comparten un cerramiento entre ellos cumpliendo además las condiciones de los aislados.

* **FACHADA.**

Plano vertical de la edificación que delimita esta del exterior debiendo estar este situado en las alineaciones marcadas.

* **FONDO DE EDIFICACIÓN.**

La máxima distancia posible de edificar en una parcela, medida desde la alineación oficial.

* **GARAJE.**

Edificio o parte de él destinado al aparcamiento de vehículos.

* **HOTEL.**

Edificio cuyo uso es el destinado al alojamiento temporal de personas.

* **LINDEROS.**

Delimitación de una parcela con las colindantes o con espacios públicos.

* **LOCAL.**

Zona de un edificio sin un uso específico.

* **MANZANA.**

Espacio de terreno cuyos linderos están marcados por la alineación oficial.

* **MEDIANERA.**

Plano vertical de edificación que es común a dos edificaciones colindantes.

* **OCUPACIÓN.**

Área delimitada por el perímetro de la proyección de la planta de mayor superficie sobre el terreno. No se contabilizará : los patios de parcela, las terrazas no cubiertas, los vuelos, aleros o cornisas.

* **OCUPACIÓN, COEFICIENTE.**

Parámetro que determina la capacidad que tiene un terreno de ser ocupado por una edificación.

* **PARCELA.**

Área de terreno deslindado formando una única unidad registral.

EDIFICABLE.- Es el área de una parcela delimitada por las alineaciones oficiales capaz de ser edificada. Esta determinada por el coeficiente de edificabilidad.

SUPERFICIE.- Es el área en proyección horizontal comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

* **PATIO.**

Espacio no edificado cuyo perímetro son los cerramientos de una edificación.

EN FACHADA: Cuando uno a más de sus límites coincide con la alineación oficial y está abierto a ella.

DE MANZANA: Cuando su perímetro esta formado por cerramientos de tres o más edificios, formando estos parte de una manzana.

* **PLANTA.**

Espacio horizontal de la edificación delimitado en su parte baja por el plano definido por la sojería y en su parte superior por el plano definido por el forjado o elemento que forma su techo.

* **PIEZA.**

Cada una de las estancias que componen una vivienda.



HABITABLE: Las dedicadas a la permanencia más o menos continuada de personas.

DE PASO: Las que se utilizan para pasar de una pieza habitable a otra. Se incluye en estas los baños, aseos y despensas

* **RASANTE.**

Línea que marca el perfil de la vía pública.

* **RETRANQUEO.**

Distancia ortogonal existente entre la alineación oficial o los linderos de la parcela a la edificación.

* **SEMISOTANO.**

Planta cuyo techo se encuentra a menos de 1,00 m. de la rasante oficial.

* **SOLAR.**

Área de suelo urbano que ha de reunir las siguientes características:

A) Tener señaladas las alineaciones y las rasantes.

B) Disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua potable, alcantarillado, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, conforme a lo recogido en estas Normas.

C) Que tengan las calzadas de la vía / s a las que limite pavimentadas, conforme a lo recogido en estas Normas

D) Se le dará carácter de solar a aquellos terrenos que sin cumplir las condiciones antes señaladas se garantice su realización junto con la construcción de la edificación.

* **SÓTANO.**

Planta cuyo techo se encuentra por debajo de la rasante, en caso de que la rasante sea inclinada se medirá en el punto medio. En ningún caso podrá ser utilizado como vivienda o ubicar en él piezas habitables.

* **SUPERFICIE.**

OCUPADA.- VER OCUPACIÓN.

EDIFICADA.- La suma de la superficie edificada de todas las plantas existentes en una edificación.

MÁXIMA EDIFICABLE.- La máxima permitida en cada parcela, no se contabilizará la de sótanos y semisótanos. Viene definida por el coeficiente de edificabilidad.

* **TERRAZA.**

Superficie saliente al plano de fachada cuya medida ortogonal es superior a 0,50 m. pudiendo estar cubierta.

CERRADA.- aquella que esta cerrada por tres de sus lados con un cerramiento superior a 1,00 m. de altura.

* **VOLUMEN.**

El resultado de sumar la superficie edificada de cada planta por su altura de planta, de cada una de las plantas existentes en la edificación.

* **VOLUMETRIA.**

Es el parámetro que define el máximo volumen permitido en cada parcela.

CAPÍTULO II.- RÉGIMEN URBANÍSTICO.

ARTÍCULO 23.- Régimen urbanístico.

- En el término municipal de Villablanca, el suelo se clasifica en virtud de estas Normas en, Suelo Urbano, Urbanizable y no Urbanizable, según los artículos 44,45,46 y 47 y concordantes de la LOUA 7/2002 .



- Los usos, actividades y edificaciones que admiten estas clasificaciones de suelo, serán las dispuestas en los artículos correspondientes de estas Normas Urbanísticas.

SECCIÓN 1.- RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.

ARTÍCULO 24.- Suelo Urbano.

Se considera Suelo Urbano el incluido en este Plan por reunir alguna o todas de las siguientes características, expresadas en el artículo 45 de la LOUA 7/2002:

Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.

Estar ya consolidados al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general proponga e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior.

Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

A tal efecto se considera Suelo Urbano en este Plan, al casco urbano de Villablanca y a todas la Unidades de Ejecución en Suelo Urbano.

ARTÍCULO 25.- Categorías del Suelo Urbano.

Se establecen las siguientes categorías en el Suelo Urbano del presente Plan:

- SUELO URBANO CONSOLIDADO.
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

ARTÍCULO 26.- Suelo Urbano Consolidado.

A efectos de este Plan tienen la consideración de Suelo Urbano Consolidado, de acuerdo con el artículo 45 de la LOUA 7/2002, los integrados por los terrenos a que se refiere el artículo anterior cuando estén urbanizados o tengan la condición de solares y no deban quedar comprendidos en el apartado siguiente.

En estas zonas permite la sustitución de la edificación, las obras de conservación y mantenimiento y ampliación siempre que estas no superen los parámetros urbanísticos que las Normas Urbanísticas del PGOU determinan para cada zona.

ARTÍCULO 27.- Suelo Urbano No Consolidado.

Aquellas zonas, parcialmente consolidadas por la edificación, a las que el presente PGOU le otorga un aprovechamiento, pero para que este se consolide deben ser objeto de un Proyecto Urbanístico previo, toda vez que por su superficie y características se hace necesario un estudio detallado.

Los criterios seguidos para la determinación de los terrenos incluidos en el Suelo Urbano No Consolidado son los del artículo 45 de la LOUA 7/2002, a saber:

- Carecer de urbanización consolidada por:
 1. No comprender la urbanización existente todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos, o unos u otras no tengan la proporción o las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.
 2. Precisar la urbanización existente de renovación, mejora o rehabilitación que deba ser realizada mediante actuaciones integradas de reforma Interior, incluidas las dirigidas al establecimiento de dotaciones.
- Formar parte de áreas homogéneas de edificación, continuas o discontinuas, a las que el instrumento de planeamiento les atribuya un aprovechamiento objetivo considerablemente superior al existente, cuando su ejecución requiera el incremento o mejora de los servicios públicos y de urbanización existentes.



La ejecución del Planeamiento se desarrollara por los procedimientos establecidos en la legislación urbanística aplicable, que garantizara la distribución equitativa de los deberes de cesión de los terrenos destinados a dotaciones publicas y la de aquellos en los que se localice el aprovechamiento correspondiente a la administración, al igual que el costeamiento y, en su caso, la ejecución de la urbanización.

Se delimitan en estas Normas, un total de, dieciséis (16) Unidades de Ejecución, catorce (14) de ellas de Uso Global Residencial y dos (2) de Uso Global de Equipamientos ó Dotaciones.

SECCIÓN 2.- RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.

ARTÍCULO 28.- Suelo Urbanizable.

Aquel que las Normas lo estiman apto para recibir una futura urbanización, dado que las características que presenta en cuanto a emplazamiento, situación, orografía, conexión con los Sistemas Generales, lo hacen idóneo para el desarrollo urbano.

Deberá desarrollarse mediante la redacción de los correspondientes Planes Parciales y Proyectos de Urbanización.

ARTÍCULO 29.- Categorías del Suelo Urbanizable.

De acuerdo con lo expresado en el artículo 47 de la LOUA 7/2002 se distinguen en el municipio de Villablanca las siguientes categoría en el Suelo Urbanizable:

- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Se ha dividido el Suelo Urbanizable en cuatro (4) Unidades de Ejecución, tres (3) de carácter Residencial y una (1) Industrial, debiéndose redactar para cada una de ellas su correspondiente Plan Parcial con las condiciones marcadas en esta Normativa Urbanística.

SECCIÓN 3.- RÉGIMEN SUELO NO URBANIZABLE.

ARTÍCULO 30.- Suelo No Urbanizable.

Se entiende por Suelo No Urbanizable aquel que este Plan clasifica en base a algunas de las siguientes circunstancias previstas en el artículo 46 de la LOUA 7/2002 y que se delimitan en los correspondientes Planos de ordenación y en las presentes Normas Urbanísticas:

- a. Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres, por razón de éstos, cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características.
- b. Estar sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general.
- c. Ser mercedores de algún régimen especial de protección o garante del mantenimiento de sus características, otorgado por el propio Plan General de Ordenación Urbanística, por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico o histórico.
- d. Entenderse necesario para la protección del litoral.
- e. Ser objeto por los Planes de Ordenación del Territorio de previsiones y determinaciones que impliquen su exclusión del proceso urbanizador o que establezcan criterios de ordenación de usos, de protección o mejora del paisaje y del patrimonio histórico y cultural, y de utilización racional de los recursos naturales en general, incompatibles con cualquier clasificación distinta a la de suelo no urbanizable.
- f. Considerarse necesaria la preservación de su carácter rural, atendidas las características del municipio, por razón de su valor, actual o potencial, agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo.
- g. Constituir el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados a la actividad agropecuaria, cuyas características, atendidas las del municipio, proceda preservar.



- h. Ser necesario el mantenimiento de sus características para la protección de la integridad y funcionalidad de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos públicos o de interés público.
- i. Presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales.
- j. Proceder la preservación de su carácter no urbanizable por la existencia de actividades y usos generadores de riesgos de accidentes mayores o que medioambientalmente o por razones de salud pública sean incompatibles con los usos a los que otorga soporte la urbanización.
- k. Ser improcedente su transformación teniendo en cuenta razones de sostenibilidad, racionalidad y las condiciones estructurales del municipio.

No se considera otorgarle ningún aprovechamiento urbanístico, debido a que no es necesario para el desarrollo de los fines marcados en ella, y en particular, los espacios que dicho planeamiento determine para otorgarles una especial protección, en razón de su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricas o culturales, o para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico.

ARTÍCULO 31.- Categorías del Suelo No Urbanizable.

En base a lo dispuesto en el artículo 46 de la LOUA 7/2002, en el Suelo No Urbanizable del municipio de Villablanca se establecen las siguientes categorías:

- Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, que incluirá en todo caso los terrenos clasificados en aplicación de los criterios de las letras a) y b) del apartado anterior, e i) cuando tales riesgos queden acreditados en el planeamiento sectorial.
- Suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística, que incluirá al menos los terrenos clasificados en aplicación de los criterios de las letras c), d) y e) del apartado anterior.
- Suelo no urbanizable de carácter natural o rural.
- Suelo no Urbanizable. Zona de Infraestructuras

SECCIÓN 4.- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.

ARTÍCULO 32.- Obligaciones de los Propietarios.

- A)** Suelo Urbano.
- B)** Suelo Urbanizable.
- C)** Suelo no Urbanizable.

ARTÍCULO 33.- En el Suelo Urbano.

a) En el Suelo Urbano Consolidado.

Los contemplados en el artículo 51 apartado D de la LOUA 7/2002:

- a. Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal, con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido.
- b. Realizar la edificación en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar, y conservar, y en su caso rehabilitar, la edificación realizada para que mantenga las condiciones requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación.

b) En el Suelo Urbano No Consolidado.

Los contemplados en el artículo 51 apartados C de la LOUA 7/2002:

- a. Promover su transformación en las condiciones y con los requerimientos exigibles, cuando el sistema de ejecución sea privado.
- b. Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal, con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido.



- c. Realizar la edificación en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar, y conservar, y en su caso rehabilitar, la edificación realizada para que mantenga las condiciones requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación.
- d. Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos destinados por la ordenación urbanística a dotaciones, que comprenden tanto las destinadas al servicio del sector o ámbito de actuación como los sistemas generales incluidos o adscritos al mismo.
- e. Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos, ya urbanizados, en los que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico correspondiente a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.
- f. Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad a la ejecución material del mismo.
- g. Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en el plazo establecido al efecto, que incluye también en el suelo urbanizable ordenado la parte que proceda para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones.

ARTÍCULO 34.- En el Suelo Urbanizable.

Los contemplados en el artículo 51 apartados B de la LOUA 7/2002:

Cuando los terrenos pertenezcan a la clase de suelo urbanizable sectorizado, promover su transformación en las condiciones y con los requerimientos exigibles, cuando el sistema de ejecución sea privado.

La aprobación de la ordenación detallada del suelo urbanizable determina:

- a. La vinculación legal de los terrenos al proceso urbanizador y edificatorio del sector, en el marco de la correspondiente unidad de ejecución.
 - b. La afectación legal de los terrenos al cumplimiento, en los términos previstos por el sistema de ejecución que se fije al efecto, de la distribución justa de los beneficios y cargas entre los propietarios y de los deberes enumerados en el artículo 51 de esta Ley, tal como resulten precisados por el instrumento de planeamiento.
 - c. El derecho de los propietarios al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a las superficies de sus fincas originarias del 90 % del aprovechamiento medio del área de reparto, bajo la condición del cumplimiento de los deberes establecidos en el artículo 51, así como a ejercitar los derechos determinados en el artículo 50 de esta Ley.
 - d. La afectación legal de los terrenos obtenidos por el municipio, en virtud de cesión obligatoria y gratuita por cualquier concepto, a los destinos previstos en el instrumento de planeamiento.
2. Las cesiones de terrenos a favor del municipio o Administración actuante comprenden:
- a. La superficie total de los sistemas generales y demás dotaciones correspondientes a viales, aparcamientos, parques y jardines, centros docentes, equipamientos deportivo, cultural y social, y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.
 - b. La superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el 10 % del aprovechamiento medio del área de reparto. En los supuestos previstos en esta Ley, esta cesión podrá sustituirse, mediante resolución motivada, por el abono al municipio de su valor en metálico, tasado en aplicación de las reglas legales pertinentes.
 - c. La superficie de suelo correspondiente a los excedentes de aprovechamiento. Dichos excedentes se podrán destinar a compensar a propietarios afectados por sistemas generales y restantes dotaciones, así como a propietarios de terrenos con un aprovechamiento objetivo inferior al susceptible de apropiación en el área de reparto, y podrán sustituirse por otros aprovechamientos de igual valor urbanístico, o por su equivalente económico.
3. No es posible, con carácter general, la realización de otros actos edificatorios o de implantación de usos antes de la terminación de las obras de urbanización que los previstos en el



artículo anterior. Sin embargo, podrá autorizarse la realización simultánea de la urbanización y edificación vinculada, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el apartado 1 del artículo siguiente.

ARTÍCULO 35.- En el Suelo No Urbanizable.

- Los terrenos que se clasifiquen como suelo no urbanizable en las Normas Subsidiarias estarán sujetos a las limitaciones que se establecen en el artículo 52 de la LOUA 7/2002.
- Además estarán sujetos a las limitaciones del artículo 52 de la LOUA 7/2002 , para los espacios que por sus características según las Normas, deban ser objeto de una especial protección a los efectos de esta Ley, podrán ser dedicados a utilizaciones que impliquen transformación de su destino o naturaleza o lesionen el valor específico que se quiera proteger.

CAPÍTULO III.- INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

SECCIÓN 1.- EJECUCIÓN DEL SUELO URBANO.

ARTÍCULO 36.- Tipos de actuaciones.

Las Normas Subsidiarias de Villablanca establecen dos categorías en el Suelo Urbano:

- Suelo Urbano Consolidado por la Edificación.
- Suelo Urbano No Consolidado a desarrolla mediante Unidades de Ejecución.

1.- En el Suelo Urbano Consolidado por la edificación se actuara mediante la:

- Urbanización: Que es dotar al suelo de las infraestructuras necesarias para que tenga la condición de solar.

La dotación a este suelo de las infraestructuras se realiza mediante los denominados Proyectos de Urbanización, según lo previsto en el artículo 92 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992 de aplicación en la Comunidad Autónoma de Andalucía por el artículo único de la Ley 1/1997, de 18 de junio, publicada en BOJA nº73 de 26 de junio de 1997 .

2.- En el Suelo Urbano No Consolidado a desarrollar mediante Unidades de Ejecución la ordenación detallada se ejecutará conforme a los dispuesto en las presentes Normas, bien mediante dos figuras de planeamiento, si así lo prevé las determinaciones de cada Unidad de Ejecución:

- ESTUDIOS DE DETALLE.
- PLANES ESPECIALES.

O desarrollando la Ordenación detallada prevista en los correspondientes Planos de Ordenación de estas Normas.

La materialización de la ordenación prevista en cada uno de los apartados anteriores se llevará a cabo mediante la redacción de un:

- URBANIZACIÓN.

ARTÍCULO 37.- De los Estudios de Detalle.

Quedan regulados en el artículo 91 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo de 1992, de aplicación en la Comunidad Autónoma por el Artículo Único de la Ley 1/1997, de 1 de junio y artículo 65 del Reglamento de Planeamiento.

Los Estudios de Detalle tienen como finalidad completar o adaptar las determinaciones del Planeamiento.

ARTÍCULO 38.- Contenido.

1.- Este tendrá por finalidad prever o reajustar según los casos:

- a) El señalamiento de alineaciones y rasantes y / o
- b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Planeamiento.



2.- Los Estudios de Detalles mantendrán las determinaciones del Planeamiento, sin alterar el aprovechamiento que corresponde a lo terrenos comprendidos en el estudio.

En ningún caso podrán ocasionar perjuicios ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

ARTÍCULO 39.- Limitaciones.

- 1.- La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de estudios de detalle se limitará a las vías de la red de comunicaciones definidas en el Plan o Normas cuyas determinación sean desarrolladas por aquel.
- 2.- En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes de las Normas o Plan Parcial, no se podrá reducir la anchura del espacio libre destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.
- 3.- La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en la Norma, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquel. Se respetaran en todo caso las determinaciones de las Normas.
- 4.- En ningún caso podrá ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.
- 5.- Los estudios de detalle no podrán contener determinaciones propias de Normas Subsidiarias y Plan Parcial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

ARTÍCULO 40.- Documentación.

Los estudios de detalle contendrán los siguientes documentos:

- 1.- Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.
- 2.- Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuara, además, un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en la Norma y de las que se obtiene en el estudio de detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el punto 2 del artículo anterior.
- 3.- Planos a escala adecuada y, como mínimo, 1:500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con lo anteriormente existente.

ARTÍCULO 41.- Planes Especiales.

Los Planes Especiales quedan regulados en el artículo 84 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo de 1992, de aplicación en la Comunidad Autónoma por el Artículo Único de la Ley 1/1997, de 1 de junio y artículo 76 del Reglamento de Planeamiento.

En desarrollo de las previsiones de las Normas podrán formularse planes especiales con las siguientes finalidades:

- 1.- Reforma interior en suelo urbano.
- 2.- Saneamiento de las poblaciones.
- 3.- Dotación de infraestructuras.
- 4.- Protección y Mejora del Medio Rural.

ARTÍCULO 42.- Contenido.

Los planes especiales contendrán las determinaciones necesarias para el desarrollo de las Normas Subsidiarias, y, en su defecto las propias de su naturaleza y finalidad debidamente justificada y desarrollada en los estudios, planos y normas correspondientes. En ningún caso los Planes Especiales podrán sustituir a las Normas Subsidiarias del Planeamiento, en su función de instrumento de ordenación integral del territorio, por lo que no podrá clasificar suelo, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecerse.



No podrán redactarse Planes Especiales que vayan en contra de lo establecido en las presentes Normas ni superar los ámbitos establecidos en esta.

ARTÍCULO 43.- Planes Especiales de Reforma Interior.

Los Planes Especiales de Reforma Interior en suelo urbano podrán tener por objeto las siguientes finalidades:

- 1.- Llevar a cabo actuaciones aisladas, que, conservando la estructura fundamental de la ordenación anterior, se encamine a la descongestión del suelo urbano, creación de dotaciones urbanísticas y equipamientos comunitarios, saneamientos de barrios insalubres, resolución de problemas de circulación o estética y mejora del medio ambiente o de los servicios públicos y otros fines análogos.
- 2.- Con los fines señalados en el párrafo anterior, realizar así mismo operaciones integradas de reforma interior.

ARTÍCULO 44.- Determinaciones y Documentación.

Los Planes Especiales de Reforma Interior contendrán las determinaciones y documentos adecuados a los objetivos perseguidos por los mismos, y como mínimo los previstos para los Planes Parciales, salvo que algunos de ellos fuera innecesario por no guardar relación con la reforma. En todo caso los Planes Especiales de Reforma Interior del párrafo 2 del artículo anterior contendrán la delimitación de las unidades de ejecución del sistema de actuación para su desarrollo. La documentación será la siguiente:

- Memoria descriptiva y justificativa de la conveniencia y oportunidad del Plan Especial.
- Estudios complementarios.
- Planos de información a escala adecuada.
- Ordenanzas cuando se trate de Planes Especiales de Reforma Interior.
- Normas mínimas a las que hayan de ajustarse los proyectos técnicos cuando se trate de desarrollar obras de infraestructuras y de saneamientos.

ARTÍCULO 45.- De los Proyectos de Urbanización.

Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica el planeamiento general en el suelo urbano y los Planes Parciales. No podrán contener determinaciones sobre la ordenación ni régimen del suelo y de la edificación, y deberán detallar y programar las obras que comprenderán con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto.

Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del planeamiento se desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

ARTÍCULO 46.- Contenido.

Los Proyectos de Urbanización comprenderán una memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación en relación con el conjunto urbano y planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuestos y pliego de condiciones de las obras y servicios. Las características son las definidas en el artículo 95 de las presentes Normas.

SECCIÓN 2.- EJECUCIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.

ARTÍCULO 47.- Tipo de Actuaciones.

En el Suelo Urbanizable se actuara mediante Planes Parciales.

ARTÍCULO 48.- Planes Parciales.

Los Planes Parciales quedan regulados en el artículo 83 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo de 1992, de aplicación en la Comunidad Autónoma por el Artículo Único de la Ley 1/1997, de 1 de junio y artículos 43 a 64 del Reglamento de Planeamiento.

Los Planes Parciales de Ordenación tienen por objeto en el suelo clasificado como apto para urbanizar o urbanizables, desarrollar, mediante ordenación detallada de su ámbito territorial, las Normas Subsidiarias.



No podrán redactarse Planes Parciales sin que, previa o simultáneamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento; y, en ningún caso, podrán modificar las determinaciones y ámbito territorial establecido por las Normas.

ARTÍCULO 49.- Determinaciones.

Los Planes Parciales de Ordenación contendrán las siguientes determinaciones :

- Asignación de usos pormenorizados.
- Delimitación de reserva de terreno para parque y jardines, zonas deportivas y de recreo y de expansión en función de lo establecido en el anexo del Planeamiento.
- Fijación de reserva de terreno para centros culturales y docentes.
- Emplazamientos reservados para templos, centros asistenciales y sanitarios y demás servicios de interés público y social.
- Trazado y característica de la red de comunicaciones propias de sector y su enlace con el sistema general de comunicaciones y previsión de plazas de aparcamientos.
- Características y trazados de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y aquellos otros servicios que prevea el plan.
- Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de la obras de urbanización.
- Plan de etapas para el desarrollo de las determinaciones del plan.

ARTÍCULO 50.- Documentación.

Los Planes Parciales contendrán la siguiente documentación:

- Planos de información, incluido el catastral y los estudios justificativos de sus determinaciones.
- Planos de Proyecto.
- Ordenanzas reguladoras necesarias para su ejecución.
- Plan de Etapas de la Urbanización.
- Estudio Económico Financiero.

SECCIÓN 3.- EJECUCIÓN EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

ARTÍCULO 51.- En el Suelo No Urbanizable.

En el Suelo No Urbanizable del Plan General de Ordenación Urbanística de Villablanca se establecen las siguientes categorías, según artículo 30 de estas Normas Urbanísticas:

- Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica y de riesgos queden acreditados en el planeamiento sectorial.
 - Suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística.
 - Suelo no urbanizable de carácter natural o rural.
 - Suelo No Urbanizable. Zona de Infraestructuras.
1. En los terrenos donde el Plan General lo permita se podrán llevar a cabo actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, mediante la declaración de Actuaciones de Interés Público en terrenos que tienen el régimen del suelo no urbanizable, previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación.
 2. En el suelo no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo segregaciones, obras y construcciones o edificaciones e instalaciones previstas y permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial, que sean compatibles con el régimen de protección a que esté sometido, estando sujetas a su aprobación y en su caso licencia, de acuerdo con lo regulado en el apartado anterior.



3. En el suelo no urbanizable en el que deban implantarse o por el que deban discurrir infraestructuras y servicios, dotaciones o equipamientos públicos sólo podrán llevarse a cabo las construcciones, obras e instalaciones en precario y de naturaleza provisional realizadas con materiales fácilmente desmontables y destinadas a usos temporales, que deberán cesar y desmontarse cuando así lo requiera el municipio y sin derecho a indemnización alguna. La eficacia de la licencia correspondiente quedará sujeta a la prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y a la inscripción en el Registro de la Propiedad, en los términos que procedan, del carácter precario del uso, las construcciones, obras e instalaciones, y del deber de cese y demolición sin indemnización a requerimiento del municipio.
4. En el supuesto 2. de este artículo relativo al Suelo no Urbanizable especialmente protegido se actuara mediante Planes Especiales de protección conforme a lo establecido en el artículo 13 de la LOUA 7/2002 debiendo incluir entre sus determinaciones, además de las medidas de protección propias de su objeto, aquellas otras que se consideren necesario. Siendo el contenido y la documentación acorde con los objetivos de la protección y en todo caso:
 - Memoria Justificativa y Descriptiva.
 - Estudios Complementarios.
 - Planos de Información y Ordenación.
 - Normas de Protección.
 - Estudio económico-financiero.

CAPÍTULO IV.- RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES.

ARTÍCULO 52.- Definición de Sistemas Generales.

Se definen como tales los elementos fundamentales que configuran la estructura general y orgánica del territorio que se establecen en los planos correspondientes de las presentes Normas Subsidiarias.

Los Sistemas Generales que se definen en las Normas son los siguientes:

1.- Sistema General de Comunicaciones (S.G.C.).

Constituido por la red de carreteras y autovías que discurren por el termino municipal y las vías pecuarias y sus zonas de protección según su legislación específica, así como la red de Caminos del Término Municipal.

2.-Sistema General de Espacios Libres (S.G.E.L.).

Constituido por los parques urbanos públicos y áreas publicas destinadas al ocio cultural o recreativo, como parques deportivos, ferias y otras instalaciones análogas.

3.- Sistema General de Equipamiento (S.G.E.).

Constituido por las dotaciones escolares, religiosas, administrativas, sanitarias, culturales, asistenciales, deportivas, recreativas.

4.- Sistema General Infraestructural (S.G.I.).

Constituido por las infraestructuras que atraviesan el municipio y sus zonas de protección como redes de alta tensión, saneamiento y depuración, abastecimiento de agua, embalses, telecomunicaciones, (antenas de telefonía móvil, televisión y telecomunicaciones)..., según su legislación específica, los cementerios, los servicios urbanos y cualquier otra infraestructura no reseñada anteriormente y que sirva a la población, y a las del entorno, y tengan un marcado carácter publico.

ARTÍCULO 53.- Regulación.

Los terrenos destinados a Sistemas Generales de las presentes Normas se describen en la Normativa Urbanística debiendo ser respetadas sus condiciones y trazados por los Planes Parciales y Especiales o cualquier otra figura de desarrollo. En el caso de que sus condicionantes de desarrollo no queden expresamente reguladas en las Presentes Normas; estos podrán ejecutarse previa redacción de un Plan Especial o bien mediante su ejecución directa por la Administración Competente.



Los Sistemas Generales incluidos en los ámbitos de las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano y Suelo Urbanizable se obtendrá mediante el instrumento preciso para cada clase de suelo bien a través de Plan Especial o Parcial.

ARTÍCULO 54.- Titularidad.

Los terrenos que se encuentren afectados por Sistemas Generales deberán adscribirse al dominio público y estarán afectos al uso establecido por el presente Plan General de Ordenación Urbanística.

Los terrenos que se encuentren afectados por Sistemas Generales y titularidad privada deberán transmitirse al Ayuntamiento que lo incorporara al Patrimonio Municipal del Suelo mediante el sistema regulado en el artículo 72 de la LOUA 7/2002.

ARTÍCULO 55.- Obtención de los Terrenos afectos a Sistemas Generales.

Los terrenos destinados a Sistemas Generales, de titularidad privada, se obtendrán, de acuerdo a lo establecido en los artículos 14 y 18 de la LEY 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones. (BOE 14-4-1998, núm. 89). Modificada por Real Decreto-Ley de 4/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes. (BOE 24-6-2000, núm. 151) y artículos 45 y 47 de la LOUA 7/2002 :

1.- En Suelo Urbano:

1.1.- Suelo Urbano consolidado: Su obtención se realizara por expropiación.

1.2.- Suelo Urbano No Consolidado: mediante la cesión obligatoria y gratuita de los Sistemas Generales, incluidos en Unidades de Ejecución o adscritos a los mismos.

2.- En el Suelo Urbanizable:

2.1.- Suelo Urbanizable: Su obtención se realizará por Cesión obligatoria y gratuita del suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya o adscriba al ámbito correspondiente.

3.- En el Suelo no Urbanizable: Su obtención se realizara por expropiación.

CAPÍTULO V.- DETERMINACIONES GENERALES.

SECCIÓN 1.- DE LOS USOS.

ARTÍCULO 56.- Uso Residencial.

Se define como el que sirve para proporcionar el alojamiento de las personas ya sea de carácter permanente o transitorio.

En las Normas de Villablanca se definen las siguientes tipologías:

- **Viviendas tradicionales:** aquellas que se desarrollan en dos (2) plantas y sirven de residencia a una familia y que constituyen el caserío edificado del municipio. Son de tipología unifamiliar entremedianeras.
- **Viviendas plurifamiliares:** aquellas que se desarrollan en edificios de dos (2) plantas con un acceso común desde una vía pública o que contando con varios accesos desde la vía pública constituye unidades registrales independientes.
- **Viviendas unifamiliares:** aquellas que se desarrollan bien en edificios aislados o adosados con acceso independiente desde la vía pública.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

1.- Toda vivienda contara al menos con las siguientes dependencias:

- a) Cocina.
- b) Estancia-comedor.
- c) Cuarto de aseo.
- d) dormitorio de dos plazas.



- 2.- Toda vivienda tendrá al menos una estancia dando frente a una vía pública o a un espacio libre público, prohibiéndose las viviendas interiores, en sótano y semisótano.
- 3.- Las dimensiones mínimas de las dependencias citadas en el apartado 1, del presente artículo, serán como mínimo las establecidas para las viviendas de protección oficial (V.P.O.).
- 4.- Todas las estancias vivideras tendrán ventilación a vía pública, espacio libre de uso público o patio interior teniendo este último unas dimensiones mínimas que permitan inscribir un círculo de diámetro mínimo de 3 metros, salvo lo dispuesto en artículo 84 de estas Normas para obras de Rehabilitación.
- 5.- Se prohíben los patios abiertos a fachadas.
- 6.- Altura de la edificación: el reseñado en el artículo 79 de estas Normas.
- 7.- Para el resto de parámetros no definidos aquí se estará a lo dispuesto en el Capítulo V Sección 4 - Condiciones estéticas - y Capítulo V Sección 5 - Condiciones Particulares del Suelo Urbano, de estas Normas.

ARTÍCULO 57.- Uso Hotelero y afines.

Son edificios destinados al alojamiento temporal de personas. Se incluyen en este uso también los apartahoteles, moteles y los apartamentos turísticos en todas sus formas y categorías. Pueden llevar usos complementarios del uso principal tales como restaurantes, bares, locales comerciales, tiendas y actividades lúdico-deportivas.

Se regirán por su normativa específica.

En las Normas Subsidiarias se plantean dos tipologías:

- 1.- En edificio exclusivo de carácter aislado de altura máxima 2 plantas.
- 2.- En edificio entre medianeras.

En cuanto a los usos complementarios del principal se regirán por lo establecido en las Normas para cada uno de ellos.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

- 1.- Los situados en edificios exclusivos, de carácter aislado, los parámetros urbanísticos serán:

Edificabilidad neta: 1m²/m².

Ocupación Parcela: 80%

Altura máxima: 2 plantas.

Distancia a linderos: mínimo 5 m.

Composición: libre, pero siempre adecuada a las características morfológicas y tipológicas del municipio.

Se preverán las suficientes plazas de aparcamientos y las dotaciones anexas, deportivas y recreativas, en función de la magnitud de la actuación.

- 2.- Para las edificaciones entre medianeras, estas, se regirán por lo establecido para los usos residenciales.

ARTÍCULO 58.- Uso Comercial y Terciario.

Espacio destinado al comercio al por menor con acceso directo desde la vía pública o de un espacio libre público, en ella se engloban las actividades de alimentación, ferreterías, perfumerías, tiendas de muebles, peluquerías, papelerías...

En las Normas Subsidiarias se establecen dos tipos de locales comerciales:

- 1.- Los locales comerciales en edificios exclusivos.
- 2.- en planta baja de un edificio destinado a otros usos.



CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

- 1.- En el caso de ubicarse en edificio exclusivo, este cumplirá las mismas condiciones que las establecidas para los edificios, del artículo 57, en situación 1.
- 2.- Si se ubica en la planta baja de un edificio tendrá acceso independiente y distinto del de la vivienda.
- 3.- Todo local comercial tendrá frente a una vía pública o espacio libre público.
- 4.- Los locales comerciales tendrán ventilación natural bien a través de los huecos de fachada o de patios interiores con los condicionantes establecidos en el artículo 55, en cuanto a dimensiones mínimas de los patios.
- 5.- La altura libre estará comprendida entre los 2,80 a 3,50 m.
- 6.- Deberán disponer de un aseo (un retrete y lavabo) hasta 100 m². Para cada 200m² adicionales o fracción superior a 100m² se aumentará un retrete y lavabo, a partir de los 100 m² se deberá disponer de un aseo independiente para señoras y otro para caballeros.
- 7.- Los locales comerciales se podrán agrupar creando una galería comercial o centro comercial, con arreglo a las disposiciones legales establecidas en la materia, pudiendo disponer de servicios comunes siendo el Número de estos los obtenidos al acumular la superficie total de ellos en base al apartado anterior.
- 8.- La galería o pasaje de acceso a los locales comerciales tendrá un ancho mínimo de 5 metros y siempre dando cumplimiento a lo establecido en la Norma Básica de la Edificación "Protección Contra incendios" y demás normativa de aplicación.
- 9.- A los locales comerciales se les exigirá las medidas correctoras necesarias establecidas en la legislación vigente a fin de garantizar que no producen molestias en el vecindario.
- 10.- En caso necesario el Ayuntamiento podrá exigir un Número de plazas de aparcamiento suficientes para la actividad a desarrollar.

ARTÍCULO 59.- Usos de Oficinas.

Definido como aquel que tiene como función principal la prestación de servicios administrativos incluyéndose entre otros el de oficinas propiamente dicha, banca, servicios de la Administración Central, Autonómica o Local, así como despacho profesionales.

Condiciones de las oficinas:

- 1.- En Edificio exclusivo, de carácter público.
- 2.- En edificaciones entremedianeras.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

- 1.- Para las situadas en edificios exclusivos en situación 1 del apartado anterior, al altura máxima será de dos plantas, con ocupación, edificabilidad y condiciones estéticas libre y las alineación señaladas en el Planeamiento.
- 2.- Para el resto de los casos las condiciones serán las mismas que las del Uso residencial donde se ubique.
- 3.- Superficie mínima: uso de oficinas, 25 m².
- 4.- Dispondrán de un aseo (un retrete y un lavabo) hasta 100 m². Para 200 m² adicionales o fracción superior a 100 m², se aumentara como otro aseo estableciendo uno para señora y otro para caballero.
- 5.- Altura libre de 2,60 a 3,00 metros.
- 6.- si el despacho profesional se integra en la vivienda deberá cumplir los requisitos establecidos para estas.
- 7.- Se deberán dotar de las medidas correctoras a fin de no generar molestias al vecindario.



ARTÍCULO 60.- Uso Docente.

Se incluyen en este apartado los edificios dotacionales destinados a la docencia en sus diferentes niveles:

- Centros de Preescolar.
- Centros de Enseñanza General Básica.
- Centros de Bachillerato Unificado Polivalente.
- Academias...

Condiciones de los USOS:

Se regirán por las disposiciones elaboradas por el Ministerio de Educación y Ciencia y la Consejería de Educación.

En las presentes Normas se definen dos tipologías:

- 1.- En edificio aislado.
- 2.- En edificación entremedianeras.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

- 1.- Dado el carácter público de las edificaciones la edificabilidad, ocupación y condiciones estéticas serán libres y la altura máxima de dos plantas.
- 2.- Para las situaciones del apartado 2, anterior, cumplirán con las condiciones establecidas al Uso residencial en cuanto a altura, ocupación, edificabilidad, alineaciones, condiciones estéticas....

ARTÍCULO 61.- Uso Deportivo.

Se encuadra en este uso las instalaciones destinadas a la práctica del deporte por los ciudadanos incluyéndose en esta los campos de fútbol, pistas de balonmano, baloncesto, voleibol, tenis, atletismo, campos de golf, piscinas... y todas las instalaciones anexas necesarias para el desarrollo del uso deportivo como vestuarios, duchas, boxers, graderíos, taquillas,...

Condiciones del USO:

- 1.- Los usos deportivos se regirán por su legislación específica.
- 2.- Los parámetros urbanísticos serán libres.

ARTÍCULO 62.- Uso Religioso.

Lugar destinado a la celebración de cultos o de retiro.

Comprende este uso: iglesias, capillas, conventos,...

Condiciones de los USOS:

Dado el carácter de estos, se desarrollarán bien en edificios exclusivos de carácter singular no sometido a los parámetros urbanísticos de las Normas Subsidiarias de altura, volumetría, ocupación o Número de plantas, ya que este será libre.

En cuanto a las residencias o conventos a efectos normativos se asimilarn al uso residencial u hotelero previstos en los artículo 56 y 57 de estas Normas.

ARTÍCULO 63.- Uso Cultural.

Lugar destinado a proveer a los ciudadanos de conocimientos englobándose en este uso los museos, bibliotecas, salas de exposiciones, teatros, casa de cultura, salas de conferencias....

Condiciones de los USOS:

- No superaran la altura de 2 plantas.
- La composición y demás parámetros urbanísticos será libre atendiendo a las características tipológicas y morfológicas tradicionales en la población.
- Podrán ir ubicados en edificios exclusivos o en las plantas bajas de edificaciones destinadas a otros usos.



- Deberán cumplir las Normativas Vigentes para estos locales de pública concurrencia y garantizar mediante la adopción de las medidas pertinentes las menores molestias al vecindario.

ARTÍCULO 64.- Uso de Espectáculos y Salas de Reunión.

Lugar destinado al ocio, cultural, recreativo y actividades de carácter colectivo eminentemente público, en locales abiertos o cerrados.

Entre otros podemos incluir: teatros, cines, auditorium, salas de reunión, bares, cafeterías, salas de baile y fiestas, discotecas, bingos, salas de juegos recreativos...

Condiciones del USO:

- 1.- Cumplirían las disposiciones vigentes en materia de policía de espectáculos y otras existentes para la actividad en cuestión.
- 2.- Se dotaran de todas las medidas preventivas, para garantizar las mínimas molestias al vecindario conforme a la legislación vigente.
- 3.- Los edificios de carácter aislado, tendrán dos plantas de altura libre como máximo, edificabilidad, ocupación y condiciones estéticas libre.
- 4.- En el resto de las situaciones se estará a lo dispuesto para el Uso Comercial.
- 5.- No se permitirá el uso en sótano o semisótano.

ARTÍCULO 65.- Uso Sanitario y Asistencial.

Sanitario: que corresponde a los lugares destinados a prestación de asistencia médica en régimen ambulatorio y de hospitalización, en lugares públicos, comprendiendo entre otros: ambulatorios, consultorios, centros de salud, hospitales, clínicas, centros de urgencias....

Asistencial: que corresponde a los lugares destinados a la prestación a las personas de asistencia de carácter no sanitario, comprendiendo entre otros: casas cuna, centros de día de la tercera edad, hogares-residencia de pensionistas, centros de drogodependientes...

Condiciones de los USOS:

Se ajustaran a las disposiciones elaboradas por los Organismos que tenga las competencias en cada caso.

- 1.- Dado el carácter público y singular de estas construcciones su edificabilidad, ocupación, y condiciones estéticas será libre.
- 2.- El Número máximo de plantas será de dos (2).

ARTÍCULO 66.- Servicios Urbanos.

Corresponde a aquellos servicios en los que se desarrollan los servicios públicos: de abastecimientos: mercados, lonjas, mataderos. Los Servicios Administrativos como: Ayuntamientos, organismos del Estado o la Comunidad Autónoma. De Justicia como: Juzgados... De Orden como: Comisarías de policía y casas cuartel de la guardia civil. De prevención como: bomberos, servicios de ambulancias y de recogida de basuras. Y de cementerios.

Condiciones de los USOS:

- 1.- Se regirán por su legislación correspondiente.
- 2.- Dado el carácter público de estos, sus condiciones urbanísticas serán libres y con un altura máxima de dos (2) plantas.

ARTÍCULO 67.- Uso de garaje.

Se define como tal al espacio delimitado que sirve de estancia a vehículos de tracción a motor.

En las presentes Normas se definen dos tipos de estacionamiento:

- 1.- Particular: que esta al servicio de una vivienda determinada.
- 2.- Colectivo: Aquel que esta al servicio de una determinada edificación y puede tener un carácter público o privada y se ubica en la planta baja del edificio, semisótano o sótano.



Condiciones de los USOS:

- 1.- Toda vivienda de tipología unifamiliar adosada deberá prever, bien en la propia parcela o en el espacio libre edificado una plaza de aparcamiento de las reseñadas para la situación 1, a no ser que se indique lo contrario en las distintas fichas de las Unidades de Ejecución. Toda vez que las determinaciones de las fichas de las Unidades de Ejecución tienen prioridad sobre esta Normativa, por su estudio pormenorizado.
- 2.- Para las edificaciones de carácter colectivo o publico definido en las Normas se deberá prever, en la medida de lo posible, la ubicación en planta baja, semisótano o sótano de un garaje o estacionamiento. Se distinguen dos tipos:
 - 2.1.- Colectivo Privado: al servicio de una determinada comunidad de propietarios.
 - 2.2.- Publico: al servicio de los usos hoteleros, comercial, oficinas, cultural y de espectáculo y salas de reunión.

CONDICIONES DE LOS GARAJES O ESTACIONAMIENTOS:

- 1.- En todos los usos definidos en el apartado 2.1, se procurará, dotar de una plaza de aparcamiento por cada 100m² edificados.
- 2.- Las plazas de aparcamiento cumplirán las siguientes dimensiones mínimas: 4,50 x 2,25 metros.
- 3.- Se deberá reservar al menos un 2% del total de las plazas de aparcamientos para usuarios de movilidad reducida, o uno por cada 50 plazas o fracción si el garaje es de carácter publico.
- 4.- A efectos de superficie del garaje se computara a 20 m² por plaza de aparcamiento.
- 5.- Solo se admitirán garajes y aparcamientos en planta baja, semisótano o sótano.
- 6.- A efecto de edificabilidad, los garajes situados en sótano o semisótano no computaran.
- 7.- Para los situados en planta baja de los edificios, la edificabilidad computara al 80%, aunque la ocupación puede llegar al 100%, aunque para el uso principal este limitada la ocupación.
- 8.- La ventilación podrá ser natural o forzada.
 - 1.- La ventilación natural se realizara a través de huecos a fachada o a patios, según se regulan en las condiciones estéticas, con una superficie mínima de 1 m² por cada 150 m² de garaje.
 - 2.- La ventilación forzada se ejecutara, cuando no se pueda realizar la anterior, por medios mecánicos que garanticen una renovación del aire de 6 veces por hora.
- 9.- Se deberá dotar de todas las medidas previstas en la Norma C.P.I.
- 10.- La puerta de acceso se colocara en la línea de la fachada.
- 11.- La altura libre será de 2,20 m.

ARTÍCULO 68.- Uso de Talleres Artesanales.

Se entiende como tal aquellos talleres familiares, que se ubican en edificaciones residenciales, en planta baja y cuya potencia instalada no supera los 6 c.v. (caballos de vapor) y no son considerados como nocivos o peligrosos.

Condiciones del USO:

- 1.- Se ubicaran en la planta baja de la vivienda, cumpliendo los condicionantes establecidos para el uso residencial.
- 2.- Se dotaran de las medidas necesarias para evitar las molestias al vecindario.

ARTÍCULO 69.- Uso Industrial.

El uso industrial es aquel que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, separación, almacenaje y distribución de un bien.

Se incluyen en este uso: los industriales, los de almacenaje, las bodegas, las estaciones de servicio y talleres de reparaciones.



CONDICIONES DE LOS USOS:

- 1.- Los Usos Industriales se deberán ubicar en los suelos industriales, permitiéndose la compatibilidad con el residencial siempre que sea una pequeña industria y no este calificada como Insalubre, Tóxica o Peligrosa, previstos para ellos en las presentes Normas y deberán dotarse de las medidas correctoras necesarias previstas en la ley 7/1.994, de Protección Ambiental, Norma Básica de la Edificación CPI y demás Normativa de aplicación.
- 2.- Cuando un uso como bodegas, almacenes, talleres de reparaciones, estaciones de servicio no sea compatible con el Uso Residencial, estos se ubicaran en los Suelos Industriales destinados para tal fin, fijándose a efectos normativos para estos Usos la del industrial.
- 3.- Se permiten las siguientes tipologías:
 - Naves aisladas.
 - Naves adosadas.
- 4.- Altura máxima de edificación: 5 m, o la fijada por estas Normas para áreas concretas de Ordenanzas, en casos excepcionales, y previa justificación pormenorizada, en función de la actividad a desarrollar, se podrá autorizar por el Ayuntamiento alturas superiores a la indicada.
- 5.- Ocupación: 80% o la fijada por estas Normas para áreas concretas de Ordenanzas.
- 6.- Edificabilidad: 1 m²/m², o la fijada por estas Normas para áreas concretas de Ordenanzas.
- 7.- Las edificaciones se retranquearán 5m. desde la alineación oficial, o la fijada por estas Normas para áreas concretas de Ordenanzas.
- 8.- Se reservara en parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación.

1.- Almacenaje, agrícola y Bodegas.

Se ubicaran en edificios exclusivos, se permitirán en zonas compatibles con las viviendas siempre que así se indique en la normativa para la zona.

Condiciones de USO:

- 1.- Serán de aplicación las determinaciones establecidas para los Usos Comerciales e Industriales.
- 2.- Deberán de dotarse de todas las medidas correctoras establecidas por la legislación de aplicación y en particular las reseñadas en el apartado 1. Condiciones de Uso Industrial.

2.- Talleres de Reparaciones.

Se permite su compatibilidad con el Uso Residencial, pudiendo ubicarse en las plantas bajas del citado uso y en los suelos industriales señalados para tal fin por las Normas.

Condiciones de los USOS:

- 1.- Le serán de aplicación las Normas relativas a los Usos Industriales y Comerciales.
- 2.- Cuando en el proceso de reparación haga falta el empleo o se reparen productos considerados como tóxicos o peligrosos, necesariamente se deberán ubicar en los suelos industriales, dotándose de todas las medidas preventivas y correctoras establecidas en la legislación vigente.
- 3.- Si se ubican con el Uso residencial se deberán dotar de todas las medidas correctoras al objeto de producir las mínimas molestias al vecindario.

3.- Estaciones de Servicio.

Locales destinados a la venta de carburantes y mantenimiento del automóvil.

Condiciones del USO:

- 1.- Se ubicaran en los Suelos Industriales y en el Suelo no Urbanizable.
- 2.- Se regirán por su normativa específica.



- 3.- las citadas edificaciones tendrán el carácter de aislado. Siendo su aislamiento en parcela el siguiente:
 - a frente de parcela: 25 m.
 - al resto de linderos: 10 m.
- 4.- Se podrá construir anexo a la Estación de Servicio de un local destinado a la venta al por menor de productos, oficinas, aseos, cuya superficie construida no superara los 200 m².
- 5.- Se deberá dotar de un aseo como mínimo para señoras y otro para caballeros.
- 6.- Se dotara de todas las medidas de seguridad establecidas en la legislación vigente.

ARTÍCULO 70.- Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes y Plazas.

- 1.- Comprende los Usos definidos en el artículo 33 de la presentes Normas.
- 2.- Se permiten construcción de edificaciones auxiliares como kioscos, chiringuitos, aseos. Cuya superficie construida no superara los veinticinco (25) m², no superando la edificabilidad del 0,01 m²/m². del total del espacio, la altura máxima no superara los 3,50 m.

ARTÍCULO 71.- Para los restantes Usos.

Cuando se trate de Uso no especificado anteriormente se estará a lo dispuesto para el Uso al que mas se asimile.

En caso de discrepancia, la Corporación Municipal establecerá el criterio de interpretación respecto al Uso propuesto y siempre se interpretará los mas beneficioso para el municipio.

SECCIÓN 2.- CONDICIONES PARA EL SUELO URBANO.

ARTÍCULO 72.- Condiciones para su edificación.

El Suelo Urbano, además de las delimitaciones específicas que le impongan estas Normas según su ubicación en las distintas asignaciones de uso, no podrá ser edificado hasta que la respectiva parcela tenga la consideración de solar.

ARTÍCULO 73.- Solar.

Se entiende por solar como toda porción de suelo urbano que tenga realizada la urbanización, es decir, cuente con acceso rodado pavimentado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir. Tenga señalada las alineaciones o rasantes, ya sea por las Normas Subsidiarias o bien por la ejecución de alguno de los instrumentos señalados en estas Normas.

ARTÍCULO 74.- Usos Admitidos.

El uso admitido, es el de residencial en todas sus formas, admitiéndose su utilización agrícola en las condiciones necesarias de higiene y salubridad. Igualmente el uso comercial y de pequeños talleres artesanos, preferentemente en planta baja, administrativo, cultural, docente, recreativo, religioso, sanitario, asistencial, servicios urbanos, garajes, talleres de reparaciones ..., y en cualquier caso que no constituyan actividades calificables como insalubres, nocivas o peligrosas, según el Reglamento vigente.

ARTÍCULO 75.- Unidad Edificatoria.

La unidad de intervención a efectos edificatorios en el Suelo Urbano es la parcela Catastral, cuyas formas y dimensiones aproximadas recogen los planos Catastrales de la Información Urbanística.

Ninguna finca tendrá la calificación de no edificable por causa de sus dimensiones; salvo en las Unidades de Ejecución recogidas en la presente Documentación, no se admiten agrupaciones ni segregaciones que sean consecuencia de cesiones obligatorias de terreno al Ayuntamiento en la ejecución del Planeamiento.

Sin embargo, las **agrupaciones** de varias parcelas a fin de constituirse en una sola unidad de actuación, serán autorizadas por el Ayuntamiento, previa solicitud, siempre que se cumplan las siguientes condiciones, a no ser que se especifique otra para una zona de ordenanzas determinadas.:



- A) Que el nº de parcelas agregadas sea como máximo de dos (2).
- B) Que la superficie resultante no supere los trescientos (300) metros cuadrados.
- C) Longitud mínima de frente de fachada: cinco (5) metros.

Igualmente, las **segregaciones** parciales serán autorizadas por el Ayuntamiento, previa solitud, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- A) Que dicha segregación parcial de una finca sea consecuencia de la regulación de una sola finca colindante a la que se agrega la superficie segregada.
- B) Que la superficie segregada no supere los ciento cincuenta (150) metros cuadrados ni suponga mas de la mitad de la superficie de la finca objeto de la segregación.
- C) Que una vez segregada la parcela matriz resultante no podrá tener un frente mínimo de (5) metros y una superficie de cien (100) metros cuadrados.

En cualquier caso se deberá inscribir en el Registro de la Propiedad la Agrupación o Segregación de fincas.

ARTÍCULO 76.- Permisos de derribo y reforma.

Con objeto de conservar, al menos documentalmente las características tipológicas, modos constructivos y materiales tradicionales de las edificaciones existentes y constituir un archivo que permita el conocimiento de este Patrimonio, se establece la obligatoriedad de presentar acompañando a los proyectos de derribo de las edificaciones, planos de planta y alzados, a escala mínima de 1:100.

Dicho alzado, se podrá sustituir por fotografía del estado actual del edificio de tamaño 13 x 18 centímetros.

Se exigirán las mismas condiciones para las obras de reforma que supongan cambios sustanciales en las edificaciones.

SECCIÓN 3.- CONDICIONES HIGIÉNICAS.

ARTÍCULO 77.- Condiciones Higiénicas de las Viviendas.

- En la redacción de proyectos de nueva planta, deberán cumplirse las Condiciones Higiénicas del Ministerio de Gobernación o normativa que la sustituya.

De igual manera, las obras de modernización y mejora de los edificios existentes procurarán adaptar estos a dichas Condiciones.

- En el caso de utilizar patios interiores de luces, estos tendrán una dimensión mínima que permita inscribir un círculo de diámetro igual a la mitad de la altura de la edificación, y en todo caso, un círculo de diámetro igual a 3 m, en los casos de obras de rehabilitación, en las que sea imposible el cumplimiento de las medidas expuestas anteriormente, de inscripción de un círculo de diámetro igual a 3m., se permitirá una dimensión menor de la especificada anteriormente siempre que se justifique en el proyecto que no se actúa con obra nueva en las dependencias que ventilen al patio con dimensiones inferiores a la prevista. En el caso de obra nueva en estas dependencias se habrá de estar a las dimensiones mínimas antes expresadas.
- Toda vivienda tendrá al menos dos estancias, una de ellas dando a espacio publico. Definiendo las estancias como dormitorios, estares, comedores, salitas y cocinas. Siendo las dimensiones mínimas de estas las mínimas exigidas para las Viviendas de Protección Oficial.
- Todas las estancias y cocina ventilaran a un espacio público o patio interior, con las dimensiones señaladas anteriormente.
- Los cuartos de baño y aseos podrán tener ventilación forzada, tipo Shunt.
- Los baños, aseos y pasillos podrán ventilar a patios interiores de parcela cuyas dimensiones mínimas sean tales que permitan la inscripción de un círculo de dos (2) metros de diámetro.
- No se permitirán ni viviendas ni estancias en sótanos o semisótano o interiores.



SECCIÓN 4.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

ARTÍCULO 78.- Condiciones estéticas.

- Como criterio general las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estén situados, según el artículo 86 de estas Normas.

Materiales de fachada:

- Los materiales y acabados de fachada mantendrán el carácter específico y tradicional del casco urbano. Deberán ser continuos y de color blancos, según las condiciones del artículo 80 de estas Normas.

Huecos:

- Los huecos serán verticales, como corresponde a estructuras de muros de carga, siendo la vertical su dimensión mayor, incluso para los locales comerciales en planta baja, aproximadamente de dimensiones de doble altura que anchura. Prohibiéndose por tanto las formas apaisadas y cuadradas en los huecos de fachada.
- En las puertas de balcones de planta alta, se mantendrá una proporción de altura doble de la anchura, cuanto menos.
- Los machones contiguos a las medianeras tendrán como mínimo un ancho igual a la mitad de los huecos que la delimitan. La superficie total de los huecos en cada fachada no podrá superar nunca 1/3 de la superficie de esta
- No se admiten el recercado de los huecos con materiales distintos a los de la fachada, y si, mediante resaltados de la fábrica enfoscada y cambios de color, tradicionales en la zona.

Vuelos, balcones, cornisas, impostas.

- Sobre las alineaciones oficiales definidas, sólo se autorizarán vuelos de cornisas, aleros y balcones sin vuelo de forjado con saliente máximo de treinta (30) centímetros, se prohíben expresamente los cuerpos volados de fábricas, aluminio, etc.
- Solo se admiten retranqueos de paños de fachada inferiores a treinta (30) centímetros.
- Los balcones, en caso de que los haya, irán cerrados con barandas de hierro, prohibiéndose expresamente los pretilos de fábrica.
- La longitud de cada balcón será la del hueco más 35 centímetros, y en ningún caso mayor de ciento ochenta (180) centímetros.
- En general, los vuelos no podrán estar corridos a dos o más huecos, salvo que se trate de dos y disten menos de sesenta (60) centímetros en cuyo caso se permitirá superar los ciento ochenta (180) centímetros, no debiendo sobrepasar los treinta y cinco (35) centímetros a cada lado del hueco extremo.
- En cualquier caso, los vuelos no sobrepasarán la dimensión de treinta (35) centímetros a cada lado del hueco, y se retranquearán al menos sesenta centímetros de la línea medianera de la fachada.
- El saliente de la fachada del vuelo deberá ser menor de cuarenta (40) centímetros, no admitiéndose vuelos en calles estrechas en las que puedan obstaculizar el tráfico, ni vuelos cerrados en ningún caso. La determinación de las calles en las que por su estrechez no se permiten vuelos serán determinadas por la Corporación Municipal.
- El espesor del canto del vuelo no sobrepasará los dieciocho (18) centímetros, pudiendo presentar molduras revestidas o de cerámica sin vidriar.
- Las cornisas deberán necesariamente correr a todo lo largo de la fachada. No se autorizarán impostas vistas.

Otras condiciones estéticas

- **Toldos en la vía pública:** No se autorizarán toldos en la vía pública.



- **Anuncios y rótulos:** Los huecos de escaparates deberán mantener las mismas características que los de las viviendas, y en ellos deberán estar incluidos los carteles y anuncios de publicidad que se precisen, pudiendo la Corporación Municipal no autorizarlos si estos suponen una amenaza para las condiciones estéticas de la zona. No se podrán colocar perpendicularmente a fachadas.
- **Aparatos de Aire Acondicionados, Refrigeración y otras instalaciones,** Se colocarán preferentemente en azoteas y patios. Si fuera imposible su colocación en las posiciones señalada anteriormente se colocarán de forma oculta, o no visibles, en la fachada, no pudiendo verter aguas hacia la vía pública.
- **Antenas de Televisión, Radio, Satélite y otras,** se prohíbe su colocación en fachadas, debiéndose resolver en el correspondiente proyecto su colocación. Se colocarán preferentemente en azoteas y patios no visibles desde la vía pública.
- **Todas las canalizaciones de agua, electricidad, telefonía, gas, televisión por cable** se prohíbe su colocación aérea en fachadas, debiendo canalizarse convenientemente. debiéndose resolver en el correspondiente proyecto las canalizaciones y arquetas, según diseño y especificaciones de las compañías suministradoras, al objeto que estas instalaciones no queden vistas por fachada.

El Ayuntamiento de Villablanca obligará a las Compañías Suministradoras a ir soterrando paulatinamente las instalaciones y siempre que se produzca una mejora en la red.

- Para el resto de las medidas no contempladas en este artículo se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias de ámbito Provincial y al criterio de la Corporación Municipal que velará en todo momento por salvaguardar el patrimonio edificado, la tipología edificatoria del lugar y el interés ambiental de Villablanca.

ARTÍCULO 79.- Altura de la Edificación.

- La altura máxima en todo lo calificado como casco urbano, será de dos plantas.
- Guardándose en todo caso la relación entre altura máxima y número máximo de plantas edificadas que a continuación se relaciona:
 - * 1 Planta.....3,50 metros.
 - * 2 Plantas..... 7,00 metros.
- No se permitirán semisótanos ni áticos, ni la aparición de castilletes o trasteros situados en primera crujía y nunca a menos de tres (3) m. del plano de la fachada siempre que no se especifique lo contrario en la Ordenanza de aplicación en la zona.
- Se establece una altura de planta baja comprendida entre dos ochenta (2,80) y cuatro (4,00) metros para los usos que por sus características requieran, y de la alta comprendida entre dos sesenta (2,60) m. y tres (3,00) metros, medidas desde el plano inferior del forjado hasta la solería, en planta alta y a la rasante de la calle en planta baja.
- Se permite elevar la planta baja a treinta (30) cms. sobre la rasante de la calle, sin superarse la altura máxima de cuatro (4,00) metros en dicha planta.
- Se permiten los sótanos no destinados a usos viveros, pudiendo vincularse a los usos de la planta inmediatamente superior, planta baja, tales como comerciales, industriales....., con la posibilidad de destinarse a garajes. Con una altura mínima de suelo a cara inferior del forjado de dos veinte (2,20) metros
- Las cotas se medirán, en el caso de calles inclinadas en el punto medio de la fachada correspondiente.
- En el caso de edificaciones que presenten fachadas a calles opuestas, y en el caso de que haya diferentes alturas fijada por las presentes Normas, se permite volver con la altura de la mayor a la calle de menor altura, el menor de los dos magnitudes siguientes, un máximo de 15 metros o el frente del solar de la calle de menor altura.



ARTÍCULO 80.- Cubiertas

- Las cubiertas se resolverán de manera tradicional, bien mediante cubierta inclinada de teja árabe. La teja será cerámica, prohibiéndose el uso de teja de hormigón. La pendiente no superará el 35%, acomodándose a las viviendas colindantes, salvo en las zonas de ordenanza industrial que tendrá su propia normativa.
- No se admiten las cubiertas de placas de fibrocemento en coberturas así como las de plásticos, chapa o lacadas, salvo en las zonas de ordenanza industrial, siendo la terminación, en este último caso, pintada o lacada, de color rojo teja o similar.
- Se permitirá también la cubierta plana, a la andaluza, siempre que en primera crujía, 3 metros medidos desde el plano de fachada la cubierta sea inclinada de tejas.
- La altura de coronación de la cubierta, en la cumbre, no superará, los tres cincuenta (3,50) metros arrancando el alero, de la cubierta, computándose esta desde el nivel +0.00 m. de la cota superior del último forjado del plano de fachada, patio, o espacio libre público, salvo para el uso industrial y suelo urbanizable, que se regirá por su propia normativa
- Por encima del último forjado, de la planta de vivienda, solo se permitirá la construcción de castilletes de acceso a la azotea y conductos de ventilación con los condicionantes expuestos en el artículo 43, salvo que no es especifique lo contrario en alguna Ordenanza de zona.
- En las obras de sustitución de una edificación por otra de nueva planta sobre la misma parcela o de elevación de una planta sobre la existente, se conservarán siempre que sea posible, las tejas de la cubierta para colocarlas sobre la nueva edificación.
- No se permitirán estancias ni viviendas bajo la cubierta inclinada, ni ningún tipo de aprovechamiento para cualquier uso, ni la apertura de huecos en esta, ya sea a espacio público o privado, limitándose los huecos en cubierta a ventilación forzada de baños, cocinas y chimeneas, situadas en planta baja o primera.
- Las cubiertas no volarán sobre el frente del paramento más de treinta (30) centímetros, no mostrando un único canto recto de forjado, sino mediante molduraciones rectas o curvas enlucidas o de ladrillo visto. De igual manera, no se permitirá la cubrición de los vuelos.
- Se procurará repetir los modelos tradicionales de chimeneas existentes en el casco urbano.

ARTÍCULO 81.- Materiales de fachada.

- Se establece la obligatoriedad de presentar en los proyectos técnicos de edificación los alzados de las fincas colindantes con el solar que se pretende construir. Se podrán sustituir, estos, por fotos de tamaño mínimo 13 x 18 cm..
- La fábrica de albañilería deberá ir revestida al exterior con material liso e impermeable, admitiéndose todo tipo de pintura o material de recubrimiento que cumpla esta característica, salvo los de texturas satinadas, y serán únicamente de color blanco.
- Se prohíbe expresamente revestir la fachada con elementos vidriados o cerámicos en todos los casos y con piedras naturales o artificiales cuando forman composiciones policromadas o tengan fuerte vetado.
- No se admitirán, en planta baja, más zócalos, que el recrecido de fábrica pintado en color blanco y de altura máxima 60 centímetros.
- Se admite con carácter general el uso de mampostería de piedra vistas o pintadas en cerramientos y fachadas, con técnicas y materiales locales, tales como los habituales de la población, ya escasas.
- Las medianeras vistas tendrán tratamiento de fachadas y al menos irán enfoscadas y pintadas de color blanco.

ARTÍCULO 82.- Carpintería y Cerrajería.

- Toda la carpintería exterior será de madera barnizada o pintada, PVC, aluminio lacado, o bien de hierro o acero galvanizado para pintar.



- Se propiciará el uso de contraventanas de madera exteriores e interiores, postiguillos y otras soluciones tradicionales.
- Se prohíbe expresamente el uso de carpinterías de aluminio en su color en fachadas.
- Se podrán usar tonos de pintura de colores preferentemente oscuros, tales como negro, verde, marrón, o rojo inglés etc. Podrán aceptarse tonos claros si contrastan acertadamente con el tono que posea la fachada, el zócalo, y la cerrajería.
- Todos los datos referentes al color habrán de venir expresados en el proyecto técnico que ha de ser sometido al trámite de licencia.
- Las puertas de acceso serán de madera, de dos hojas, según los modelos tradicionales.
- Los portones de locales en planta baja serán igualmente de madera y mantendrán una proporción adecuada que componga con el conjunto de los huecos de la fachada.
- Igualmente los de acceso a corrales y patios desde la vía pública, que podrán ir también cerrados con cancelas de hierro.
- Los accesos a Garajes en planta baja serán igualmente de madera o chapa galvanizada para pintar en el mismo color que la cerrajería de la fachada y mantendrán una proporción adecuada que componga con el conjunto de los huecos de la fachada.
- Las rejas y barandillas de balcones habrán de ajustarse a los modelos tradicionales de hierro para pintar, de color negro. Dichos modelos están constituidos normalmente por barrotes de hierro macizo redondos o cuadrados arriostrados horizontalmente en sus extremos y a distancias intermedias.
- Se prohíbe expresamente, la cerrajería de aluminio.
- Cualquier variación de modelos en la cerrajería habrá de venir debidamente expresado y justificada en los documentos del proyecto técnico.

ARTÍCULO 83.- De los locales.

- Las carpinterías de los locales comerciales que precisen más diafanidad que la correspondiente a los huecos de planta baja de viviendas, se adaptarán a las soluciones tradicionales de madera e hierro, así como la cerrajerías de sus huecos.
- En relación a estos se tendrá en cuenta lo establecido en los artículos 78 y 82, de estas Normas, que prohíbe las formas apaisadas y su forma y tamaño vendrán perfectamente definidos en el alzado del preceptivo proyecto técnico.
- Se admite el uso de las tradicionales vitrinas-escaparate adosadas sobre la pared de cerramiento de los establecimientos.
- Los rótulos comerciales deberán componer con los demás elementos de la fachada prohibiéndose aquellos que por su tamaño, forma, color o luminosidad alteren de forma apreciable las cualidades visuales de la edificación o su entorno. Se prohíben los rótulo perpendiculares al plano de fachada debiendo integrarse estos en el proyecto técnico correspondiente.

ARTÍCULO 84.- Deberes legales de uso conservación y rehabilitación.

- Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos efectivamente al uso en cada caso establecido por las presentes Normas y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público: quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos, y sobre rehabilitación urbana.
- El coste de las obras necesarias en virtud de lo dispuesto en el párrafo anterior se sufragará por los propietarios o la Administración, en los términos que establezca la legislación aplicable.

ARTÍCULO 85.- Edificios fuera de ordenación.

- Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación de las presentes Normas Subsidiarias que resultaren disconformes con las mismas serán calificados como fuera de ordenación.



- Sólo se podrán realizar en ellos obras de conservación y mantenimiento, entendido como tal las pequeñas reparaciones que exigiere la higiene, ornato y conservación del inmueble. No pudiéndose realizar obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento del valor de expropiación.
- Sin embargo, en casos excepcionales podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince (15) años a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlas.
- Cuando la disconformidad con el planeamiento no impida la edificación en el mismo solar que ocupa el edificio, el propietario podrá demolerlo y reconstruirlo con sujeción a dichas Normas.
- En los supuestos del apartado anterior, los arrendatarios tendrán el derecho de retorno en los términos previstos en la disposición adicional cuarta del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992 de aplicación en la Comunidad Autónoma de Andalucía por el artículo único de la Ley 1/1997, de 18 de junio, publicada en BOJA nº73 de 26 de junio de 1997 .

ARTÍCULO 86.- Adaptación al ambiente.

Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, históricos, o arqueológicos, típico o tradicional habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto de edificios hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.

En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicas o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

SECCIÓN 5.- CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANO.

ORDENANZA I: RESIDENCIAL EN MANZANA CERRADA.

ARTÍCULO 87.- Determinaciones para la tipología edificatoria.

*** 01.- Ámbito y uso característico**

Corresponde básicamente al suelo urbano ya consolidado por la edificación, con uso global residencial.

*** 02.- Tipología edificable.**

- 1.- Vivienda unifamiliar o plurifamiliar, entre medianeras, con doble crujía, con patio trasero, en una o dos plantas, agrupada en manzana cerrada o en hilera.
- 2.- Vivienda unifamiliar, entre medianeras de doble crujía, con patio interior y/o antejardín, desarrollada en 1 ó 2 plantas, agrupadas en manzana cerrada.

*** 03.- Obras permitidas.**

Se admiten todas las obras en los edificios, las de demolición, conservación, rehabilitación, ampliación y de nueva edificación.

*** 04.- Parcela mínima.**

Es la actualmente existente.

*** 05.- Número de plantas.**

Será de Dos (2) plantas.

*** 06.- Fondo máximo edificable.**

Será de veinte y cinco (25) METROS

*** 07.- Edificabilidad máxima.**

Será la resultante de multiplicar la superficie edificable de la parcela por el Número de plantas permitidas.



*** 08.- Altura de la edificación.**

Será la definida en el artículo 79, de estas Normas. Si los edificios colindantes tiene un alero o cornisa a la misma altura, esta será la altura de alero del nuevo edificio. En cualquier caso, no será superior a los Setecientos (700) centímetros.

*** 09.- Retranqueos.**

No se autorizan, salvo en los casos expresamente señalados en los planos.

*** 10.- Uso característico.**

Residencial.

*** 11.- Usos compatibles.**

A) Hotelero, pequeña industria, en grado 1, talleres artesanales y de reparaciones, agrícolas, bodegas, almacenes, garajes en planta baja y en edificio de uso exclusivo, según se prevea en el Capítulo V Sección1 de estas Normas y sujeto a las condiciones del artículo 90.

B) Servicios terciarios en planta baja y en edificio exclusivo, como: comercial, oficinas, servicios urbanos, salas de reunión y espectáculos....., con las condiciones establecidas para estos en el Capítulo V Sección 1 y artículo 90.

C) Dotacional. Se admite en todas sus clases y situaciones como: docente, deportivo, religioso, cultural, sanitario y asistencial, espacios libres....., con las condiciones fijadas en el Capítulo V Sección1 y artículo 90.

*** 12.- Agregaciones y segregaciones de solares.**

Según el artículo 73 y 75 de estas Normas.

*** 13.- Patios y condiciones higiénicas.**

Según el artículo 77 Condiciones Higiénicas.

***14.- Condiciones estéticas, alturas, cubiertas, materiales de fachadas.**

Según el Capítulo V Sección 4.

***15.- Otros.**

Para las edificaciones e instalaciones existentes y no reflejadas en los planos correspondientes como fuera de ordenación, y que no estuviera definida su tipología edificatoria se autorizan obras de conservación y mantenimiento, permitiéndose obras de ampliación, siempre que no superen los parámetros establecidos en este artículo en los apartados 05, 06 y 07.

ORDENANZA II.- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN HILERA.**ARTÍCULO 88.- Determinaciones para la tipología edificatoria.***** 01.- Ámbito y uso característico.**

Corresponde básicamente al Suelo Urbano de ensanche del núcleo desarrollado mediante todas las Unidades de Ejecución Residenciales (U.E.R.).

Se establecen dos grados:

Grado 1º.- Con alineación a vial.

*** 02.- Obras permitidas.**

Se admiten todas las obras en los edificios, las de demolición conservación, rehabilitación, ampliación y de nuevas edificaciones.

*** 03.- Parcela mínima.**

La parcela mínima será de NOVENTA(90) metros.

*** 04.- Condiciones de la parcelación.**

Frente mínimo de parcela:

- OCHO (8) metros en grado 1º y 2º.



En cuanto a las condiciones de agregación de parcela y segregación de parcela se estará a lo dispuesto en los artículos 73 y 75.

* **05.- Altura máxima.**

Será de siete (7) metros.

* **06.- Número de plantas.**

Dos (2), no se permiten semisótanos.

* **07.- Edificabilidad.**

Según la definida en las fichas de las Unidades de Ejecución correspondientes.

* **08.- Ocupación máxima de parcela.**

Será la definida en las fichas de las Unidades de Ejecución, tanto en Grado 1º y Grado 2º.

* **09.- Retranqueos.**

En grado 1º: No se autorizan.

En grado 2º: 5 metros de antejardín y 3 metros de patio trasero.

* **10.- Alineaciones.**

Las reseñadas en el plano de alineaciones.

* **11.- Condiciones estéticas, higiénicas, patios, cubiertas, materiales de fachadas...,** serán las reseñadas en el artículo 87 anterior.

* **12.- Uso característico.**

Residencial unifamiliar adosada.

* **13.- Usos compatibles.**

A) Talleres artesanales y de reparaciones y garajes.

B) Servicios terciarios: hotelero, comercial, oficinas... según las condiciones del Capítulo V Sección 1 y artículo 90.

C) Dotacional en todas sus clases y formas, según lo establecido en el Capítulo V Sección 1 y artículo 90.

ORDENANZA III. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA.

ARTÍCULO 89.- Determinaciones para la tipología edificatoria.

* **01.- Ámbito y uso característico.**

Corresponde básicamente al Suelo Urbano de ensanche del núcleo desarrollado mediante todas las Unidades de Ejecución Residenciales.

* **02.- Obras permitidas.**

Se admiten todas las obras en los edificios, las de demolición, conservación, rehabilitación, ampliación y de nueva edificación.

* **03.- Parcela mínima.**

La parcela mínima será de ciento veinte (120) metros cuadrados.

* **04.- Condiciones de parcelación.**

Frente mínimo de parcela:

- Ocho (8) metros

En cuanto a las condiciones de agregación de parcela y segregación de parcela se estará a lo dispuesto en los artículos 73 y 75 de estas Normas Urbanísticas.

* **05.- Altura máxima.**

Siete (7) metros.



* **06.- Número de plantas.**

Dos (2), no se permiten los semisótanos.

* **07.- Edificabilidad.**

Según la definida en las fichas de las Unidades de Ejecución correspondientes.

* **08.- Ocupación máxima de parcela.**

Será la definida en las fichas de las Unidades de Ejecución correspondientes.

* **09.- Retranqueos.**

No se autorizan, alineación a vial.

* **10.- Alineaciones.**

Las reseñadas en el plano de alineaciones.

* **11.- Condiciones estéticas, higiénicas, patios, cubiertas, materiales de fachadas...,** serán las reseñadas en el artículo 87 anterior.

* **12.- Uso característico.**

Residencial plurifamiliar en manzana cerrada.

* **13.- Usos compatibles.**

A) Talleres artesanales y de reparaciones y garajes.

B) Servicios terciarios: hotelero, comercial, oficinas.... según las condiciones del Capítulo V Sección 1 y artículo 90.

C) Dotacional en todas sus clases y formas, según lo establecido en el Capítulo V Sección 1 y artículo 90.

ORDENANZA IV. DOTACIONAL Y TERCIARIO EN BLOQUE ABIERTO O EDIFICIOS AISLADOS.

ARTÍCULO 90.- Determinaciones para la tipología edificatoria.

* **01.- Ámbito y uso característico.**

Se incluye en esta zona el suelo reservado para grandes equipamientos públicos y edificaciones de carácter singular de titularidad privada, tanto de los existentes como los que se prevean a través del desarrollo de las presentes Normas. Incluye también a la Unidad de Ejecución Terciaria que se proyecta.

Se incluyen dos grados:

- Grado 1º: dotacional y servicio público.
- Grado 2º: terciario.

* **02.- Obras permitidas.**

Se admiten todas las obras en los edificios, las de demolición, conservación, rehabilitación, ampliación y de nueva edificación.

* **03.- Altura máxima.**

Será la señalada en el Capítulo V Sección 1, y para cada uno de los usos, y nunca mayor de dos (2) plantas.

* **04.- Ocupación máxima.**

- Grado 1º: libre.
- Grado 2º: según se especifica en fichas de las Unidades de Ejecución. En caso de no indicarse, esta no superará el 80%.

* **05.- Edificabilidad máxima.**

- Grado 1º: libre.



- Grado 2º: Será la definida en fichas de las Unidades de Ejecución. En caso de no especificarse, no superará UN (1) m2/m2.

*** 06.- Condiciones de composición y ordenación.**

La composición será libre, admitiéndose retranqueos y edificios aislados, en su caso, pero en cualquier caso se ordenará la totalidad de la manzana o unidad de ejecución, delimitándose con claridad los espacios libres interiores de la vía pública y dando cumplimiento a los artículos 78 y 86 de las presentes Normas. Se estará a lo dispuesto en el Capítulo V Sección 1 para la regulación de cada uno de los Usos.

Se deberán prever las plazas de aparcamientos necesarias para el buen funcionamiento del Uso y según lo dispuesto en el Capítulo V Sección 1.

*** 07.- Cerramientos.**

Cuando existan retranqueos, se deberá realizar proyecto de cerramiento que dé una continuación de la alineación marcada. Será de obra de fábrica con revoco, o de piedra hasta un máximo de cincuenta (50) centímetros, estudiándose las zonas de cerramientos diáfanos y opacos tratándolo como fachada de la manzana.

*** 08.- Característico.**

- Grado 1º: Dotacional y Servicios Públicos.
- Grado 2º: Terciario.

ORDENANZA V. INDUSTRIAL.

ARTÍCULO 91.- Determinaciones para la tipología edificatoria.

*** 01.- Ámbito y uso característico.**

Se incluye en esta zona el suelo existente o reservado para Uso Industrial.

Se incluyen dos grados:

- Grado 1º: pequeña industria compatible con la vivienda, y que no son calificadas como tóxicas, nocivas y peligrosas.
- Grado 2º: industria exclusiva, en los suelos señalados para tal uso en estas Normas.

*** 02.- Obras permitidas.**

Se admiten todas las obras en los edificios, las de instalaciones, las de demolición, conservación, rehabilitación, ampliación y de nueva planta en todas las zonas que no resulten incompatibles con la ordenanza de aplicación.

*** 03.- Altura máxima.**

- En grado 1º: 4 metros.
- En grado 2º: 7 metros al arranque de cerchas.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 69.4 de estas Normas al efecto de las condiciones de excepcionalidad de mayor altura de la edificación.

*** 04.- Ocupación máxima.**

- En grado 1º: 100% de la parcela neta.
- En grado 2º: 80% de la parcela neta o el definido en la ficha de la Unidad de Ejecución.

*** 05.- Edificabilidad máxima.**

- Grado 1º: Según las condiciones de ocupación y altura.
- Grado 2º: Según las condiciones de ocupación y altura.

*** 06.- Condiciones de composición.**

- En grado 1º: Edificación entremedianeras o aisladas existentes.



- En grado 2º:
 - 1.- Edificación entremedianeras.
 - 2.- Edificación aislada.

En todos los casos se estará a lo dispuesto en el artículo 78 de las presentes Normas y al artículo 69 del Capítulo V Sección 1 para la regulación de los Usos.

Se deberá prever las plazas de aparcamientos necesarias para el buen funcionamiento del Uso y según lo dispuesto en el Capítulo V Sección 1.

*** 07.- Cerramientos.**

Cuando existan retranqueos, se deberá realizar proyecto de cerramiento que de una continuación de la alineación marcada. Será de obra de fabrica con revoco, o de piedra hasta un máximo de doscientos cincuenta (250) centímetros y un mínimo de cincuenta (50) centímetros, estudiándose las zonas de cerramientos diáfanos y opacos tratándolos como fachada de la manzana.

*** 08.- Uso Característico.**

- Grado 1º: Pequeñas industrias, compatibles con la residencia.
- Grado 2º: Industrial, Equipamientos, talleres artesanales, de reparaciones, bodegas, almacenes agrícolas y ganaderos, estaciones de servicio.

*** 09.- Parcela mínima.**

- En grado 1º: 100 m2.
- En grado 2º: 400m2 o el definido en la ficha de la Unidad de Ejecución.

ORDENANZA VI.- EDIFICIOS PROTEGIDOS.

ARTÍCULO 92.- Ámbito.

En el municipio de Villablanca se estima que tienen la consideración suficiente para ser catalogados como edificaciones de protección integral en el núcleo urbano:

- 1.- La Iglesia de San Sebastián situada en C/Iglesia.
- 2.- Los Molinos de Viento situados en la prolongación de la Avenida de Extremadura.
- 3.- Ermita de Nuestra Señora de la Blanca a las afueras del casco urbano.
- 4.- Yacimiento Arqueológico de Casa Almendra Nueva ,situado a más de 100 m. al Este de la Casa Almendra Nueva.

Todos quedan delimitados en el plano de clasificación de suelo y alineaciones de las Normas Subsidiarias.

En estos edificios sólo serán permitidas las obras de conservación, rehabilitación y mantenimiento que exigiere el ornato publico.

Las citadas obras deberán ser autorizadas previamente por la Consejería de Cultura.

Cuando se realicen obras de nueva planta en el entorno de los edificios señalados anteriormente se deberá solicitar el informe a la Consejería de Cultura.

Esta Ordenanza será de aplicación a las edificaciones que en su día se incoen o declaren por el organismo competente.

No obstante se considera oportuno la elaboración de un catálogo de edificios y bienes protegidos del término municipal, como documento independiente de estas Normas.

ORDENANZA VII.- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA Y PAREADA.

ARTÍCULO 93.- Determinaciones para la tipología edificatoria.

*** 01.- Ámbito y uso característico.**

Corresponde básicamente al Suelo Urbanizable de ensanche del núcleo.



Se establecen dos grados:

- 1º.- Vivienda Unifamiliar Aislada.
- 2º.- Vivienda Unifamiliar Pareada.

***02.- Obras permitidas.**

Se admiten todas las obras en los edificios, las de demolición conservación, rehabilitación, ampliación y de nuevas edificaciones.

*** 03.- Parcela mínima.**

La parcela mínima será de:

- En Grado 1º. TRESCIENTOS (300) METROS cuadrados. O el definido en la ficha de la Unidad de Ejecución.
- En Grado 2º. DOSCIENTO (200) METROS cuadrados. O el definido en la ficha de la Unidad de Ejecución.

*** 04.- Condiciones de la parcelación.**

Frente mínimo de parcela:

- En Grado 1º. DOCE (12) metros. O el definido en la ficha de la Unidad de Ejecución.
- En Grado 2º. DIEZ (10) metros. O el definido en la ficha de la Unidad de Ejecución.

En cuanto a las condiciones de agregación de parcela y segregación de parcela se estará a lo dispuesto en los artículos 73 y 75.

*** 05.- Altura máxima.**

Será de SIETE (7) metros.

*** 06.- Número de plantas.**

Dos (2), no se permiten semisótanos. Se permiten castilletes de una superficie máxima de 20m2 en el Grado 1º y 2º.

*** 07.- Edificabilidad.**

Según la definida en las fichas de los SECTORES o UNIDADES DE EJECUCIÓN correspondiente y como mínimo:.

- En grado 1º : 0,6m2t/m2s. O el definido en la ficha de la Unidad de Ejecución.
- En grado 2º: 1m2t/m2s. O el definido en la ficha de la Unidad de Ejecución.

*** 08.- Ocupación máxima de parcela.**

Será la definida en las fichas de los SECTORES o UNIDADES DE EJECUCIÓN correspondiente y como mínimo:

- En grado 1º: CINCUENTA (50)%. O el definido en la ficha de la Unidad de Ejecución.
- En grado 2º: OCHENTA (80)%. O el definido en la ficha de la Unidad de Ejecución.

*** 09.- Retranqueos.**

Será la definida en las fichas de los SECTORES o UNIDADES DE EJECUCIÓN correspondiente y como mínimo:

- En grado 1º: TRES (3)metros al lindero frontal y trasero.
TRES (3)metros a linderos laterales.
- En grado 2º: TRES (3) metros al lindero frontal y trasero.
TRES (3) metros al lindero lateral.

*** 10.- Alineaciones.**

Las reseñadas en el plano de alineaciones.



***11.- Condiciones estéticas, higiénicas, patios, cubiertas, materiales de fachadas...,** serán las reseñadas en el artículo 78 anterior.

*** 12.- Uso característico.**

Residencial unifamiliar aislada y pareada.

*** 13.- Usos compatibles.**

A) Servicios terciarios: hotelero, comercial, oficinas... según las condiciones del Capítulo V Sección 1 y artículos 57 y 58.

B) Dotacional en todas sus clases y formas, según lo establecido en el Capítulo V Sección 1 y artículos 63, 60 y 66.

DETERMINACIONES GENERALES.

ARTÍCULO 94.- Áreas de planeamiento diferido.

En suelo urbano se proyectan una serie de Unidades de Ejecución a desarrollar por el planeamiento de detalle previsto para ellas, en las fichas correspondiente, y su correspondiente proyecto de urbanización, de ellas catorce (14) son de uso residencial, y dos (2) dotacionales. Se prevé su ejecución mediante el sistema de compensación.

En Anexo, se acompañan fichas individualizadas de estas áreas de suelo urbano, en las que además de la ordenación del viario y usos pormenorizados, se establecen sus condiciones urbanísticas básicas.

La Ordenación propuesta de cada Unidad de Ejecución, tiene carácter indicativo, si bien los viales reseñados y las Dotaciones tienen carácter vinculante. No obstante y mediante la figura de Estudio de Detalle o Plan Especial, según su alcance y a juicio de la Corporación Municipal, se podrá modificar el viario complementario y la zonificación propuesta, excepto las Dotaciones, siempre que se demuestre la mejora que suponga la nueva ordenación.

ARTÍCULO 95.- Características generales de las obras de urbanización que hayan de ejecutarse.

*** 01.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.**

A) Para proyectar las redes de abastecimiento agua se considerará como gasto medio anual diario 150 L/habit.

En estas cifras van incluidas las necesidades comerciales y de las industrias compatibles con la vivienda. Los parques tendrán un cálculo especial de consumo. Los servicios industriales dado su carácter variable se determinan de acuerdo con el tipo de industria. Un promedio de consumo industrial, de valor simplemente indicativo puede ser el de 30 a 40 litros al día por habitante, o el de 100 m³/día/ha.

B) El consumo máximo diario se cifra en 1.6 veces el consumo específico medio; es decir, siendo G/365 el agua consumida en un día por habitante, (G/365) 1.6 será de 1.8 veces el promedio, o se, igual al (G/24x1.8). A este máximo habrá que ajustar las tuberías y el caudal de la red de distribución. El consumo medio específico se calculará como es natural, contando también con el incremento de la población prevista y con un aumento ulterior de consumo, estimado en un 5% anual que resume la tendencia natural de bienestar de la colectividad. Además, se tendrán en cuenta las posibles necesidades de aquellas zonas perimetrales con las que tuvieran que guardar en su día dependencia o relación.

C) La red de abastecimiento de agua se proyectará en lo posible formando circuitos cerrados. Habrán de considerarse parte integrante del servicio de abastecimiento de agua la instalación de bocas de riego e incendios, las válvulas de corte, de desagüe, ventosas y la cobertura o protección de las instalaciones. Las bocas de riego e incendios habrán de disponerse en los ramales de servicio debiendo ser del diámetro unificado general de la población.

*** 02.- ALCANTARILLADO.**

A) las redes de alcantarillado se establecerán por el sistema unitario. Cuando por la composición de las aguas residuales industriales afluyan a la red caudales perjudiciales para su conservación, se desaguarán independientemente.



- B) La velocidad máxima será de dos (2) metros por segundo con tuberías corrientes y 2,5 m/s, con tuberías especiales la mínima será de 0,50 m/s. Las pendientes habrán de garantizar estas velocidades.
- C) Las secciones se determinarán de acuerdo con las aguas pluviales caídas en la cuenca. Se la cifra de 75 litros/segundo/ha. como la más conveniente para el calculo. El coeficiente de retardo sólo se tendrá en cuenta en los colectores principales y de gran longitud. Se comprobará que la velocidad para los caudales mínimos estará dentro de la velocidad admisible. La dimensión mínima de los ramales finales será de 0,40 m.
- D) Para la descarga de aguas negras en los cursos de agua existentes, se realizará una depuración completa en la desembocadura del colector para evitar la contaminación del terreno.
- E) Los imbornales o sumideros para la recogida de aguas de calles, espacios libres, etc. Serán de cierre hidráulico directo a pozos de registro, irán previstos de decantadores de arena y el diámetro no será inferior a veinte (20) cm .La separación máxima entre imbornales será de treinta (30) metros.

Los pozos de registro se dispondrán sobre la alcantarilla en los puntos de encuentro de canalizaciones y cambios de dirección horizontal y vertical, a distancia máxima de treinta (30) metros.

Las cámaras de descarga se emplearán aquellos sectores de escasa pendiente natural pequeño caudal de agua pluviales o gran proporción de sedimentos.

* 03.- ELECTRICIDAD.

- A) Se recomienda que todas las instalaciones nuevas sean subterráneas, sustituyéndose paulatinamente las líneas aéreas existentes.
- B) La red de baja tensión de diseñará en redes anulares. La alimentación de estas redes procederá de casetas de transformación, enlazadas entre sí, mediante redes principales de alimentación a A.T. La tensión máxima admisible será de 15.000 voltios.
- C) Se definirán los elementos complementarios protectores de la instalación, como cajas de empalme y derivación, arquetas, registros, tuberías de cruces de calzada, etc.

* 04.- ALUMBRADO PUBLICO.

- A) La iluminación horizontal media se considerará a un (1.00) metro del pavimento:
- Calles secundarias, espacios libres 15 lux.
 - Calles principales, de 20 a 30 lux.
- B) En cuanto a la uniformidad de distribución, se cuidará la distribución racional de los aparatos , su altura en relación al pavimento y la elección de los tipos de armadura cuyo sólido fotométrico resulte más adecuado en cada caso.
- C) Se proyectará la red con doble encendido de modo que a ciertas horas de la noche se reduzca el consumo al 50% pero sin perder la uniformidad de distribución.
- D) El cálculo se basará en los niveles medios de iluminación de las curvas lux o de igual iluminación. La relación entre iluminación máxima y mínima o coeficiente de uniformidad no deberá ser superior a cinco (5) en calles de tráfico importante y diez (10) para calles de tráfico mediano o escaso.
- E) Dada la gran dispersión de la energía radiante luminosa, se considerará que, por término medio, sólo se utilizará el 60% de los lúmenes proporcionados por la lámpara.
- F) Para el diseño del tipo de alumbrado y elección de luminaria se tendrán en cuenta las necesarias condiciones estéticas. El tipo pues, de luminaria se acomodará al entorno urbano, evitando tanto las formas agresivas como las excesivamente folclóricas. El diseño lumínico tenderá a potenciar las cualidades naturales de la estructura urbana.
- G) Las líneas para el alumbrado a farolas serán subterráneas; las líneas o aparatos murales podrán ir engrapadas por las impostas de fachada, pero los pasos serán subterráneos. Se instalarán relojes de célula fotoeléctrica para encendido automático.



*** 05.- OTROS SERVICIOS PÚBLICOS.**

- A) Aunque la instalación de los servicios de teléfonos se podrá realizar por la Compañía a medida que la demanda lo solicite, habrá que preverlos reservando espacio para sus canalizaciones o realizándolas a la vez que la urbanización de la calle, pues serán totalmente subterráneas. Al menos, quedarán ejecutados los conductos de los cruces de calzadas. Se prohíbe la instalación de locutorios tipo cabina en aquellos lugares en que estéticamente supongan una distorsión del ambiente urbano.
- B) Se tendrá en cuenta el servicio de limpieza urbana que podrá efectuarse directamente por la Administración, por Empresas autónomas constituidas a efectos dependientes del Municipio o, por terceras personas por contrato.
- C) Se estudiará la recogida de desperdicios domésticos. Para el cálculo se tendrá como promedio aproximado la cantidad de 0,5 kg. al día por habitante, lo que equivale a un volumen de 1 litro.
- D) Otro servicio que estará previsto en los Planes Parciales será el transporte de los materiales de derribo y de los excedentes de las excavaciones a los vertederos públicos.
- E) Asimismo se efectuará en dichos Planes Parciales un estudio de tráfico, señalando expresamente los pasos de peatones.

***06.- CONDICIONES COMUNES A LAS CANALIZACIONES DE LOS SERVICIOS RESEÑADOS.**

- A) Todas las canalizaciones se ajustarán a la red de calles y espacios libres públicos.
- B) Las condiciones técnicas de las instalaciones dependerán en cada caso de la índole de cada servicio; las profundidades de las canalizaciones se adjuntarán a las coberturas necesarias en relación a los tipos de pavimentos y presiones que soporten. En ningún caso la profundidad será inferior a SESENTA (60) cms.
- C) La separación entre las distintas canalizaciones será la necesaria para garantizar que la ejecución o reposición de algunas de ellas puedan efectuarse sin peligro de deterioro de las antiguas. También habrán de tenerse en cuenta las alineaciones de árboles y las superficies destinadas a zonas verdes.

*** 07.- PAVIMENTACIONES.**

- A) Las rasantes deberán adaptarse, en lo posible, a la forma del terreno, a fin de evitar grandes movimientos de tierras en los solares marginales y dificultades en las canalizaciones, debiendo ser más o menos radicales según la importancia de la circulación. Las calles residenciales y las sendas de peatones podrán tener más pendientes.
- B) Las calidades y espesores de las calzadas serán consecuencia del tráfico que hayan de soportar. En las barriadas de nueva formación, en tanto no se hayan construido la mayor parte de los edificios, podrán emplearse pavimentos provisionales que en su día puedan constituir el subfirme para otro pavimento de mejor calidad.
- C) Los pavimentos para peatones serán hidráulicos. Las superficies que pudieran quedar entre estos y las zonas verdes se podrán pavimentar con otra calidad.
- D) En las zonas del casco antiguo se tenderá a sustituir paulatinamente los firmes asfálticos y de hormigón por los tradicionales de piedra ya desaparecidos. De igual manera se tenderá a reconstruir los puentes peatonales con mamposterías.

*** 08.- PLANTACIONES.**

- A) Los espacios libres habrán de quedar urbanizados en su totalidad. Las superficies no pavimentadas se destinarán a espacios verdes cuya realización quedará comprendida en el programa de las obras.
- B) El arbolado y la jardinería de los espacios libres resultará dependiente del trazado de calzadas, sendas zonas de recreo y acceso a los edificios. Según la superficie disponible se



empleará arboleda de hoja caduca o persistente, setos, arbustos, setos de plantas autóctonas y de escaso mantenimiento y superficies de gravilla suelta, encachados de piedras naturales y albero.

*** 09.- REDACCIÓN DE PROYECTOS.**

Todas las obras de urbanización se ejecutarán en desarrollo del Preceptivo Proyecto Técnico Visado, redactado por el técnico competente.

*** 10.- DIMENSIONES DE LOS VIALES.**

Todas las vías de tráfico rodado de nuevo trazado tendrán un ancho mínimo de siete (7) metros y una o dos aceras de uno cincuenta (1,50) metros, si bien se recomienda aumentar el ancho de las mismas en función de las necesidades específicas de la zona y la Normativa vigente de BARRERAS ARQUITECTONICAS.

Las calles del casco urbano consolidado actualmente mantendrán los anchos correspondientes a las alineaciones reflejadas en el plano correspondiente del proyecto y que son, salvo excepciones, las existentes en la actualidad. Dentro de dicho casco consolidado actualmente, se admite como ancho para calles de nueva apertura la dimensión de cinco (5) metros mínimo en aquellos casos en que no sea posible atender la Norma General.

Las vías con acceso directo a las carreteras generales deberán contar con un ancho mínimo de diez (10) metros.

CAPÍTULO VI.- NORMAS ESPECIFICAS DE SUELO URBANIZABLE.

ARTÍCULO 96.- El Suelo Urbanizable .

El territorio que se clasifica como suelo urbanizable es aquel que pueda llegar a convertirse en suelo urbano mediante la redacción y ejecución del Plan Parcial de Ordenación y la Redacción y Ejecución del Proyecto de Obras de Urbanización que lo doten de todos los servicios urbanos. Se estará a lo dispuesto en el artículo 47 de la LOUA 7/2002 , en lo referente a las cesiones y cargas de los propietarios del suelo.

ARTÍCULO 97.- Condiciones Generales de la Actuación Urbanística en el Suelo Urbanizable.

Para llevar a cabo cualquier actuación urbanística con fines de edificación definitiva (reparcelación, construcción) en el suelo calificado como urbanizable serán indispensables los siguientes requisitos:

- A) Redacción y aprobación del correspondiente Plan Parcial o Especial, que vendrán referidos a las Unidades de Ejecución que se establecen en las Presentes Normas Subsidiarias.
- B) Redacción, aprobación y ejecución del correspondiente Proyecto de Urbanización conforme al Plan parcial para que las parcelas adquieran la condición de solares edificables.
- C) Redacción y aprobación del Proyecto de Edificación correspondiente.
- D) Con independencia de lo anterior, previamente a toda actuación urbanística en suelo urbanizable deberá garantizarse la ejecución de las redes de servicios y el resto de los elementos de los Sistemas Generales que afecten al correspondiente Planeamiento parcial. Dicha garantía se obtendrá mediante la ejecución previa de los mismos en desarrollo de Planes Especiales de Dotaciones; o su inclusión en el correspondiente Planeamiento Parcial.

ARTÍCULO 98.- Exigencias mínimas en materia de infraestructura y servicios.

- Las características técnicas de las infraestructuras y servicios, serán las definidas en el artículo 95 de las Normas Generales.
- Las obras de urbanización a ejecutar en el desarrollo de los Proyectos de Urbanización correspondientes serán las recogidas en el artículo 70 del Reglamento de planeamiento de la Ley del Suelo.
 - * Pavimentación de calzadas, aparcamientos aceras, red peatonal y espacios libres.
 - * Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.



- * Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
- * Red de distribución de energía eléctrica.
- * Red de alumbrado publico.
- * Jardinería en el sistema de espacios libres; de igual manera, se deberán resolver en los casos precedentes la recogida de las aguas de los cauces procedentes de las cuencas pluviales y el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos.
- * Concretamente, se establece para todo el suelo urbanizable, una dimensión mínima de diez (10) metros en las calles de tránsito rodado, correspondiente a una calzada mínima de siete (7) metros y dos (2) aceras de uno cincuenta (1,50) metros, en función de las necesidades específicas de la zona.
- * Queda prohibido en cualquier zona de las áreas planificadas, el vertido de basuras, escombros y desechos, debiéndose evacuar los mismos a las áreas que con tal fin determine el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 99.- Condiciones Particulares de la Edificación.

Para el suelo urbanizable que por el desarrollo del Planeamiento adquiere la condición de edificable le será de aplicación las Normas Especificas del Suelo Urbano, con las salvedades correspondientes a los usos específicos asignados a los Sectores de Suelo Urbanizable.

Así pues, rigen para este tipo de suelo las condiciones establecidas relativas a composición, alturas, fachadas, locales, cubiertas,... etc.

Sin embargo, dichas limitaciones no serán de aplicación total en zonas cuya definición de uso no sea residencial, tal como las de uso industrial, agrícola, dotacional docente y dotacional deportivo.

ARTÍCULO 100.- Suelo Urbanizable Residencial.

Es el delimitado en los planos de ordenación de Clasificación de Suelo N° 1 y plano de Usos y Unidades de Ejecución N° 2 se proyectan al efecto tres Sectores de Uso Global Residencial denominados como: Unidad de Ejecución N° 14, Plan Parcial Residencial N° 1 A; Unidad de Ejecución N°14, Plan Parcial Residencial N° 1 B y Unidad de Ejecución N° 16 Plan Parcial Residencial N° 2.

UNIDAD DE EJECUCIÓN N°14 SECTOR PPR-1A

- * Tiene una superficie de: 22.400 m2.
- * Número máximo de viviendas: 57
- * Densidad: 25,44 viv/Ha.
- * Coeficiente de edificabilidad: 0,50 m2t/m2s. No se computa la edificabilidad destinada a Dotaciones que será libre.
- * Número de plantas: 2
- * Tipología: vivienda unifamiliar aisladas, pareadas y adosadas
- * Cesiones: según el Reglamento de Planeamiento.
- * Sistema de Actuación: por Compensación.

UNIDAD DE EJECUCIÓN N°14 SECTOR PPR-1B

- * Tiene una superficie de: 8.950,55 m2.
- * Número máximo de viviendas: 28
- * Densidad: 31,46 viv/Ha.
- * Coeficiente de edificabilidad: 0,80 m2t/m2s. No se computa la edificabilidad destinada a Dotaciones que será libre.
- * Número de plantas: 2



- * Tipología: vivienda unifamiliar adosadas y pareadas
- * Cesiones: según el Reglamento de Planeamiento.
- * Sistema de Actuación: por Compensación.

UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº16 SECTOR PPR-2 “La Fontita”

- * Tiene una superficie de: 32.238,44 m2.
- * Número máximo de viviendas: 58
- * Densidad: 18,00 viv/Ha.
- * Coeficiente de edificabilidad: 0,50 m2t/m2s. No se computa la edificabilidad destinada a Dotaciones que será libre.
- * Nº de plantas: 1 para viviendas y 2 para equipamientos.
- * Tipología: vivienda unifamiliar aislada y adosada.
- * Cesiones: Según el Reglamento de Planeamiento.
- * Sistema de Actuación: por Compensación.

Resto de características según ficha de las Unidades de Ejecución y normativa del Suelo Urbano de aplicación.

ARTÍCULO 101.- Suelo Urbanizable Industrial.

Es el delimitado en el plano de Clasificación de Suelo como Unidad de Ejecución Nº 15, Plan Parcial Industrial Nº 1.

Se clasifica como **Suelo Urbanizable de clasificación Industrial** un sector que se apoya en un frente de 63 m. por 570 m. de profundidad, en la carretera de Villablanca a Ayamonte situado a una distancia de 650 m., del núcleo de Villablanca según se reseña en planos.

- * Se desarrollará en una (1) Unidades de Ejecución.
- * Superficie: **36.400** m2.
- * Usos: Industrial y Equipamientos correspondientes.
- * Edificabilidad: 25.480 m2 de techo.
- * Coeficiente de edificabilidad: 0,70 m2/m2. No se computa la edificabilidad destinada a Dotaciones que será libre.
- * Cesión Ayuntamiento: 10% aprovechamiento urbanístico.
- * Cesiones: las reseñadas en el anexo del Reglamento de Planeamiento para un Plan Parcial Industrial.

Resto de características según ficha de la Unidad de Ejecución Nº15 y normativa del Uso Industrial de aplicación artículos 69 y 91 de la Normativa Urbanística.

CAPÍTULO VII.- NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.

ARTÍCULO 102.- El Suelo No Urbanizable.

Constituye el Suelo No Urbanizable aquel que en las presentes Normas no está clasificado como urbano o como suelo urbanizable. El Plano de Proyecto nº 1 Clasificación de Suelo, recoge los distintos tipos de Suelo no Urbanizable.

ARTÍCULO 103.- Prohibiciones y autorizaciones.

Dado su carácter reglado se estará a lo dispuesto en el artículo 50 y concordantes de la LOUA 7/2002:

- Cualquiera que sea la categoría a la que estén adscritos, la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios



técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios, que no supongan ni tengan como consecuencia la transformación de dicho destino, ni de las características de la explotación. Los trabajos e instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos quedan sujetos a las limitaciones impuestas por la legislación civil y administrativa aplicables por razón de la materia y, cuando consistan en instalaciones u obras, deben realizarse, además, de conformidad con la ordenación urbanística aplicable.

En los terrenos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección, esta facultad tiene como límites su compatibilidad con el régimen de protección a que estén sujetos.

- En las categorías de suelo no urbanizable de carácter natural o rural y del Hábitat Rural Diseminado, la realización de las obras, construcciones, edificaciones o instalaciones y el desarrollo de usos y actividades que, no previstas en la letra anterior, se legitimen expresamente por los Planes de Ordenación del Territorio, por el propio Plan General de Ordenación Urbanística o por Planes Especiales, así como, en su caso, por los instrumentos previstos en la legislación ambiental.
- En los terrenos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección, el derecho reconocido en el apartado anterior sólo corresponderá cuando así lo atribuya el régimen de protección a que esté sujeto por la legislación sectorial o por la ordenación del territorio que haya determinado esta categoría o por la ordenación específica que para los mismos establezca el Plan General de Ordenación Urbanística.

ARTÍCULO 104.- División del Suelo No Urbanizable.

En base a lo dispuesto en el artículo 46, de la LOUA 7/2002, y artículo 31, de estas Normas Urbanísticas, en el Suelo No Urbanizable del municipio de Villablanca se establecen las siguientes categorías:

- Suelo no Urbanizable de especial protección por legislación específica.
- Suelo no Urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística.
- Suelo no Urbanizable de carácter natural o rural.
- Suelo no Urbanizable. Zona de Infraestructuras.

1.- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL.

Constituye el Suelo No Urbanizable que es objeto de una protección específica en base a que representa una serie de valores que se considera necesario proteger por las distintas legislaciones sectoriales.

Dentro de este tipo de Suelo, serán objeto de protección especial las siguientes zonas:

- Los cauces de los ríos y arroyos existentes y su zona de defensa según su legislación específica.
- Las zonas de servidumbre de las carreteras existentes según su legislación específica.
- El suelo afectado por líneas de Energía Eléctrica, según las disposiciones legales que regulan la materia.
- Las Vías Pecuarias y las zonas afectadas por ellas, según su Legislación Específica. que según la Resolución de 23 de noviembre de 1990 del IARA, la clasificación de vías pecuarias del término municipal son:

1. Vereda de la Zaballa

Longitud aproximada: 2.700 m.

Anchura legal: 20,89 m.

Anchura necesaria: 10 m.

Anchura sobrante: 10,89 m.



2. Vereda del Camino Viejo de Ayamonte

Longitud aproximado: 3.900 m.

Anchura legal: 20.89 m.

Anchura necesario: 10m.

Anchura sobrante: 10.89 m.

3. Vereda de la Borralla

Longitud aproximada: 6.000 m.

Anchura legal: 20.89 m.

Anchura necesaria: 10m.

Anchura sobrante: 10,89 m.

4. Vereda del Camino de Lepe o Recoberas

Longitud aproximada: 6.600 m.

Anchura legal: 20.89 m.

Anchura necesaria: 10m.

Anchura sobrante: 10.89 m.

5. Vereda del Camino de la Redondela

Longitud aproximada: 6.500 m.

Anchura legal: 20.89 m.

Anchura necesaria: 10m.

Anchura sobrante: 10,89 m.

6. Vereda de Mercebarrios

Longitud aproximada: 8.200 m.

Anchura legal: 20,89 m.

Anchura necesaria: 10m.

Anchura sobrante: 10.89 m.

7. Vereda de la Cañada de Adrián

Longitud aproximada: 2.500 m.

Anchura legal: 20,89 m.

Anchura necesaria: 10m.

Anchura sobrante: 10.89 m.

8. Vereda del Centenil

Longitud aproximada: 7.600 m.

Anchura legal: 20,89 m.

Anchura necesaria: 10m.

Anchura sobrante: 10,89 m.

9. Vereda del Camino de Isla Cristina por el Empalme

Longitud aproximada: 5.100 m.

Anchura legal: 20,89 m.



Anchura necesaria: 10m.

Anchura sobrante: 10.89 m.

10. Colada de lo Arenoso

Longitud aproximada: 500 m. Anchura legal: 20,89 m.

Anchura necesaria: 10m.

Anchura sobrante: 10.89 m.

11. Colada de Colombo

Longitud aproximada: 250 m.

Anchura legal: 20,89 m.

Anchura necesaria: 10m.

Anchura sobrante: 10.89 m.

- La zona regable del Chanza por su Legislación Especifica.

- Las zonas de protección, en base a la Ley de Patrimonio:

1.- Yacimiento Arqueológico, Casa Almendrera Nueva.

Coordenadas X: 642900 Y: 4128600 Z: 0 Hoja: 998 Escala: 1:50.000 Cota: 0.

Coordenadas UTM: 29SPB429286.

2. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL URBANÍSTICA.

Se incluyen dentro de este tipo de protección las siguientes zonas que se delimitan convenientemente en los planos de ordenación:

- Entorno de la Ermita de Ntra. Sra. de la Blanca.

- Los Molinos.

- Las zonas de masas arbóreas o forestales

3. SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL.

Se incluyen dentro de este tipo de protección las siguientes zonas que se delimitan convenientemente en los planos de ordenación:

- Las Zonas a proteger por sus valores naturales. Agrícolas.....

4. SUELO NO URBANIZABLE. ZONA DE INFRAESTRUCTURAS.

Dentro de esta calificación se delimitan, además unas áreas, donde se pretende llevar a cabo una serie de actuaciones, que son objeto de una normativa específica y que son:

- Zona Dotacional. Cementerio. (1)

- Zona Infraestructuras. Depósitos de Agua. (2)

- Zona de Campamentos. (3)

- Antenas de Telefonía Móvil, Televisión y Telecomunicaciones (4)

ARTÍCULO 105.- Núcleo de población. Condiciones objetivas.

1.- Se entiende por núcleo de población el conjunto de edificios, instalaciones o infraestructuras permanentes concentradas en un lugar del territorio, destinadas a residencia, servicio o trabajo de una comunidad humana heterogénea, que libremente en ese lugar se asienta.

2.- Son condiciones objetivas de carácter general, que dan lugar a la formación de un núcleo de población:

A) La ocupación del suelo con densidades superiores a una (1) vivienda, vinculadas a la explotación, por cada tres (3) Hectáreas.



- B) La ubicación de viviendas unifamiliares aisladas, vinculadas a la explotación, en terrenos que no posean un frente a camino, vereda, senda, etc., inferior a cien (100) metros.
- C) La ubicación de cualquier edificio a distancia inferior a treinta (30) metros a los límites de su propiedad.
- D) La ubicación de viviendas unifamiliares aisladas, vinculadas a la explotación, en terrenos en dos o más lotes si en ella concurren alguna de las demás condiciones objetivas que dan lugar a la formación del núcleo.
- E) El cambio de uso agrícola, forestal, ganadero, minero o pesquero en otros usos, salvo en los casos de edificios relacionados con las Obras Públicas, edificios e instalaciones de Interés Público o viviendas unifamiliares aisladas, vinculadas a la explotación.
- F) La aparición de edificios en este suelo con características propias de núcleos, tales como edificios comerciales, de reunión, asistenciales, docentes, religiosos, etc., destinados al servicio de las residencias que en este Suelo pudieran ubicarse, ya sean sufragados con fondos públicos o privados, no pudiendo asumirse para su declaración posible de Interés Público (I.P.), el hecho de enclavarse en una zona donde coexisten edificaciones unifamiliares aisladas.
- G) Aunque no aparezca la edificación, la dotación de este Suelo de infraestructuras o instalaciones que no estén destinadas a los usos propios de este suelo o edificios excepcionalmente permitidos.
- H) El otorgamiento a estos terrenos de cualquier edificación, infraestructura, instalación o bien de cualquier procedimiento que modifique su valor inicial para otorgarle un valor urbanístico.

ARTÍCULO 106.- Núcleo de Población. Medidas para impedir su formación.

- 1.- La Administración Municipal, vendrá obligada a impedir que dentro del área de su competencia se ejecuten edificaciones, instalaciones o infraestructuras que posibiliten la formación de núcleos de población.
- 2.- Los Notarios y Registradores no podrán escriturar ni inscribir actos o edificios que vayan en contra de lo dispuesto en estas Normas.
- 3.- Los Promotores que realizarán dentro del Suelo No Urbanizable actos que diesen lugar a la formación de núcleo de población, serán sancionados en los términos que marca la LOUA 7/2002 y el Reglamento de Disciplina Urbanística.
- 4.- Serán, medidas para impedir la formación del núcleo de población, además de las que respeten las condiciones objetivas que dan lugar a su formación:
 - El cumplimiento de las condiciones de aislamiento de la edificación.
 - El cumplimiento de las condiciones morfológicas y tipológicas de la edificación.

ARTÍCULO 107.- Construcciones e Instalaciones Agrícolas, Forestales, Ganaderas o Cinegéticas.

- 1.- Las edificaciones e instalaciones que se ejecuten como servicio y apoyo a las actividades agrícolas, forestales o ganaderas, deberán guardar relación con la naturaleza y destino de las fincas donde se asienten.
- 2.- Se entenderá que una edificación está al servicio de una explotación agrícola, forestal o ganadera, cuando:
 - A) Se ubique en el ámbito de la explotación, pudiendo entenderse esta como fraccionada, en cuyo caso, la edificación podrá ocupar aquella parcela que mejores condiciones reúna para el servicio a las restantes que componen la explotación.
 - B) Responda al tipo de actividad que en la explotación se desarrolla, antes de la realización de las citadas instalaciones.
 - C) Sin responder directamente al tipo de cultivo que en la explotación se desarrolla, sin embargo, sirva para aprovechar productos o subproductos obtenidos de la explotación principal. Siempre que estos, los productos o subproductos, se almacenen sin sufrir transformación alguna,



como pueda ser el empleo de refrigeración, las almazaras, las naves avícolas, naves para la manipulación y transformación de productos agrarios..... que se deberán tramitar por el procedimiento de declaración de Interés Público.

- 3.- Se entenderá que una edificación queda vinculada a la explotación, cuando la misma sigue idéntico destino que el que la finca produzca.
- 4.- Las edificaciones vinculadas a la explotación agrícola, así como las instalaciones e infraestructuras que en la misma se ejecuten, en ningún caso formarán núcleo de población.

*** Condiciones de las edificaciones:**

- 1.- Deberán respetar las compatibilidades de Usos propuesto en estas Normas Urbanísticas para cada una de las zonas.
- 2.- Edificaciones para guarda de aperos de labranza y similares.
 - Superficie edificada máxima: 40 m2.
 - Distancia mínima a linderos: 3 metros o lo especificado por la legislación sectorial de aplicación.
 - Parcela mínima: La existente.
 - Altura máxima: 5 metros a altura de cumbrera.
- 3.- Edificaciones e Instalaciones al servicio de la explotación, salvo viviendas unifamiliares vinculadas a la explotación:
 - Superficie edificada máxima: 100 m2./Ha.
 - Distancia mínima a linderos: 20 metros o lo especificado por la legislación sectorial de aplicación.
 - Parcela mínima: 1 Ha.
 - Altura máxima: 5 metros a cumbrera, a la que el uso demande, debidamente justificada.
- 4.- Condiciones morfológicas o tipológicas: para las edificaciones reseñadas en los apartados 2) y 3) las señaladas en el artículo 116 de estas Normas Urbanísticas.
- 5.- Autorización: en base al artículo 52.1.B, de la LOUA 7/2002, las citadas construcciones serán autorizadas por el Ayuntamiento, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Artículo.
- 6.- La implantación se podrá realizar siempre y cuando el Plan lo permita en la clase y tipo de suelo. En el caso de Suelo No Urbanizable Protegido o de Protección Especial la implantación se podrá realizar si el Plan prevé que es un uso compatible y no supone un menoscabo del bien a proteger.

ARTÍCULO 108.- Construcciones e Instalaciones vinculadas a la Obra Publica.

- 1.- Se entenderá que una edificación o instalación está vinculada a la obra pública cuando:
 - A) Sea precisa para la construcción de la misma teniendo carácter de temporalidad y estar incluida dentro del Proyecto de Construcción de dicha obra.
 - B) Se precisa para el entretenimiento y mantenimiento de la misma durante un período de vida.
 - C) Sean precisas para asegurar el funcionamiento de la obra pública.
- 2.- Los edificios e instalaciones precisas para la construcción de la obra pública poseerán el carácter de temporalidad y su período de vida será el de la ejecución, debiendo procederse después de su demolición, a la restauración del terreno antes ocupado, intentando reponer la vegetación antes existentes.
- 3.- Los edificios e instalaciones precisas para el entretenimiento y ejecución de la obra pública deberán estar incluidas en el Proyecto de ejecución, debiendo en todo caso:
 - A) Justificar su necesaria ubicación en el Suelo No Urbanizable.



B) Justificar el hecho de no formar núcleo de población.

4.- Los edificios e instalaciones que sean precisas para garantizar un mejor funcionamiento de la obra pública deberán:

A) Justificar su necesaria ubicación en el Suelo No Urbanizable.

B) Que su ubicación sea precisa para el funcionamiento de la obra pública.

C) Que no forma núcleo de población.

En los casos específicos de edificación destinados al servicio del usuario de la obra pública, y muy especialmente en los casos de los usuarios de las carreteras, deberán, previa a su ejecución obtener la calificación del terreno Área de Servicio conforme a lo dispuesto en el artículo 69.2.b) Del Reglamento General de Carreteras.

*** Condiciones de la edificación.**

- 1) Deberán respetar las compatibilidades de Uso para cada una de las zonas propuestos por estas Normas.
- 2) Las condiciones de aislamiento de la edificación, parcela mínima... serán los necesarios en función del uso propuesto y siempre dando cumplimiento a la Normativa Sectorial de aplicación.
- 3) Las Condiciones morfológicas y tipológicas serán las reseñadas en el artículo 112 de estas Normas.
- 4) Las autorizaciones de estas construcciones o instalaciones serán por el Ayuntamiento, según el Artículo 52.1.B de la LOUA 7/2002 .
- 5).- La implantación se podrá realizar siempre y cuando el Plan lo permita en la clase y tipo de suelo. En el caso de Suelo No Urbanizable Protegido o de Protección Especial la implantación se podrá realizar si el Plan prevé que es un uso compatible y no supone un menoscabo del bien a proteger.

ARTÍCULO 109.- Actuaciones de Interés Público.

1.- Con carácter de excepcionalidad, se permiten en este Suelo edificios de Interés Público, para los cuales se redactará un Proyecto de Actuación o Plan Especial conforme a lo previsto en el artículo 42 de la LOUA 7/2002 y se tramitaran y aprobaran siguiendo los preceptos enunciado en el artículo 43 de la LOUA 7/2002

2.- Las edificaciones de Interés Público, I.P., deberán entre otros:

- Justificar la necesidad de su emplazamiento en este Suelo.
- Respetar las condiciones de aislamiento y morfología de la edificación.
- En los casos de existir Planeamiento Municipal, respetar las incompatibilidades de usos que para este Suelo dicho Planeamiento imponga. La implantación se podrá realizar siempre y cuando el Plan lo permita en la clase y tipo de suelo. En el caso de Suelo No Urbanizable Protegido o de Protección Especial la implantación se podrá realizar si el Plan prevé que es un uso compatible y no supone un menoscabo del bien a proteger.

3.- Los edificios cuyo no venga conferido por su Legislación Específica, además de adecuarse a lo indicado en el punto anterior deberán justificar dicha utilidad o interés.

Siendo las causas de declaración de I. P. variables, las presentes Normas Urbanísticas consideraran como posible marco común para justificar dicha declaración las siguientes:

- Que se resolviera un problema dotacional eliminando un déficit existente.
- Que se genere empleo estable.
- Que se solucione un problema ligado a la defensa nacional, control de fronteras, aguas jurisdiccionales, espacio aéreo, etc.
- Que controle, mejore o posibilite el estudio del ambiente rural.



- Que se posibilite el uso y disfrute de la naturaleza.
- 4.- La necesidad de su emplazamiento en este Suelo, en todos los casos, deberá ser justificada, sirviendo como marco para dicha justificación:
 - La existencia de alguna legislación que impida la ubicación de estas edificaciones en núcleos de población.
 - Que sin existir la legislación anterior, la ubicación en este Suelo sea precisa por:
 - A) Ser la razón básica de su emplazamiento.
 - B) No existir posibilidad de ubicar dicha edificación dentro de áreas urbanas.
 - C) Que las condiciones climáticas, físicas, orográficas, etc. que el lugar otorgado sea de tal magnitud que obliguen a la ubicación de la edificación en este Suelo

ARTÍCULO 110.- Viviendas Unifamiliares Aisladas vinculadas a los recursos naturales.

- 1) Sólo se admitirá el uso de vivienda unifamiliar aislada, vinculada a los recursos, agrícola, ganadero, forestal y cinegético en aquellas zonas en que el citado uso no sea incompatible con el propuesto por estas Normas Urbanísticas.
- 2) respetar las condiciones de aislamiento del Artículo 111 de estas Normas Urbanísticas y las condiciones objetivas de formación de núcleo de población, Artículo 105.
- 3) Para su autorización se redactará un Proyecto de Actuación conforme a lo previsto en el artículo 42 de la LOUA 7/2002 y la tramitación, para su autorización, será la prevista de en Artículo 43 de la LOUA 7/2002.
- 4) Para que una edificación se considere vinculada a los recursos agrícola, ganadero, forestal y cinegético, se deberá aportar además de la documentación prevista en el artículo 43 de la LOUA 7/2002:
 - Certificado de empadronamiento en el municipio.
 - Declaración jurada que la vivienda va a constituir la residencia habitual y permanente.
 - Justificar mediante medios documentales la imposibilidad de desplazarse del municipio de residencia a la explotación de forma continuada.
 - Certificados de la Cámara Agraria, Catastro, Consejería de Agricultura indicando que la finca se encuentra actualmente en explotación.
 - Acreditación del alta en Hacienda, en la actividad correspondiente.

*** Condiciones de la edificación.**

- 1) EN ZONAS DE HUERTOS Y ZONA REGABLE DEL CHANZA.
 - Parcela mínima: 1 Hectárea.
 - Distancia a linderos: 15 metros o la reseñada por la legislación específica.
 - Altura máxima: 1 planta.
 - Condiciones tipológicas y morfológicas: las del Artículo 112 de estas Normas Urbanísticas.
 - Segregaciones: No se permiten segregaciones que den lugar a parcelas inferiores a una (1) Hectárea.
- 2) EN EL RESTO DEL SUELO NO URBANIZABLE.
 - Parcela mínima: 3 Hectáreas.
 - Distancia a linderos: 30 metros o la reseñada por la legislación específica.
 - Frente parcela a camino o vereda: 100 metros.
 - Altura máxima: 1 planta.
 - Condiciones tipológicas y morfológicas: las del Artículo 112 de estas Normas Urbanísticas.



- Segregaciones: No se permiten segregaciones que den lugar a parcelas inferiores a tres (3) Hectáreas.

ARTÍCULO 111.- Condiciones de la Edificación: Aislamiento.

1.- La edificación que se ubique en el Suelo No Urbanizable, deberá cumplir todas y cada una de las siguientes condiciones de aislamiento:

- Aislamiento geográfico.
- Aislamiento funcional.
- Aislamiento físico.
- Aislamiento infraestructural.
- Aislamiento en la parcela.

2.- Una edificación se considerará aislada geográficamente cuando diste de cualquier núcleo de población de un mínimo de un (1) Km.

3.- Una edificación funcionalmente se considerará aislada, cuando no dependa de otras o sirva a estas.

4.- Una edificación está aislada físicamente cuando no comparta ningún elemento propio con otra edificación de diferente propiedad.

5.- Una edificación se considera aislada infraestructuralmente cuando no comparte con otras edificaciones más de dos (2) infraestructuras básicas, de las recogidas en el artículo 45.1.a de la LOUA 7/2002.

Se exceptuarán de cumplir esta condición, aquellas edificaciones, que no siendo viviendas unifamiliares aisladas, precisen necesariamente infraestructuras para su funcionamiento o cumplimiento del fin que tenga asignado.

6.- El aislamiento dentro de la parcela será el indicado para cada zona en la norma relativa a la fijación de las condiciones objetivas que dan lugar a la formación de un núcleo de población.

ARTÍCULO 112.- Condiciones Morfológicas y tipológicas de la Edificación.

1.- Es criterio general de las presentes Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística el que los edificios que se proyecten en el Suelo No Urbanizable, deben responder en sus características tipológicas y morfológicas al ambiente rural donde se asienten, y en este sentido se considerará que una edificación es propia del Suelo Urbano cuando:

- Las viviendas no se desarrollen en tipología unifamiliar.
- Las edificaciones tengan acceso directo desde un espacio de uso y/o dominio público, dando fachada a estos.
- Las diversas edificaciones estén dispuestas de forma que formen conjuntos urbanos, tales como plazas, calles paseos, etc., salvo en los casos especialmente previstos en las presentes Normas Urbanísticas.
- Se utilicen materiales, texturas y composiciones volumétricas impropias del medio rural; en este sentido las edificaciones deberán contener las siguientes determinaciones para:

1. Viviendas Unifamiliares Aisladas Vinculadas a la Explotación de los Recursos Naturales:

- 1.- Resolver sus fachadas de forma que en ningún caso se dejen paredes que pudieran recordar medianeras.
- 2.- En las fachadas la proporción del hueco será como máximo de VEINTE(20) por ciento en la total.
- 3.- Los materiales utilizados para la ejecución de la fachada serán de:
 - Ladrillo para enfoscar y pintar.
 - Muros de mampostería de piedra;



- 4.- La terminación de la fachada será pintada, utilizando colores claros, preferentemente el blanco.
- 5.- En ningún caso se permitirá la terminación de la fachada por medio de alicatados o con utilización de muros cortinas.
- 6.- Se prohíben en fachada los vuelos cerrados, y en los casos de vuelos abiertos, estos se ejecutarán volando exclusivamente la losa y resolviendo la barandilla por medio de elementos metálicos.
- 7.- La cerrajería de protección y de seguridad que se emplee estará pintada en colores oscuros.
- 8.- Las cubiertas serán de teja curva, tipo árabe.
No se permitirán cubiertas con tratamientos metalizados, ni las onduladas de material plástico.
- 9.- Los vallados de las parcelas serán transparentes, prohibiéndose los vallados de fabrica que superen un (1) metro de altura.

Si el vallado es de fabrica de ladrillo deberá ir enfoscado y pintado de color blanco.

2. Otros Edificios e Instalaciones:

Aparte de las condiciones que le sean de aplicación de las viviendas deberán cumplir:

- 1.- Se permiten como materiales de cubiertas los metálicos con acabado en pintura cuyo color imite al color rojo de la teja árabe, y los definidos en el punto anterior.
- 2.- Se permiten en cubiertas de fibrocemento, siempre y cuando su terminación sea en pintura color rojo imitación de la teja tipo árabe.
- 3.- En los revestimientos verticales de admiten:
 - * Chapas prelacadas y galvanizadas para pintar, de color claro, preferentemente blanco.
 - * Ladrillo para enfoscar y pintar, de color claro, preferentemente blanco.
 - * Bloques prefabricados para enfoscar y pintar.
 - * la terminación de fachadas será pintada, utilizando colores claros, preferentemente el blanco.
 - * Los vallados de las parcelas serán transparentes prohibiéndose los vallados de fabrica que superen un (1) metro de altura.
 - * Si el vallado es de fabrica de ladrillo deberá ir enfoscado y pintado de color blanco.

ARTÍCULO 113.- Condiciones para las Zonas del Suelo No Urbanizable Protegido por Legislación Sectorial .

- Zona de Cauces y Arroyos.

- 1.- Legislación específica que regula este suelo:

Ley 29/1985, de Aguas, y sus reglamentos.

Los Usos se regirán por lo estipulado en la Ley de Aguas y sus Reglamentos.

Se establece una zona de Servidumbre de CINCO (5) metros a cada margen del cauce.

Se establece una Zona de Policía de CIEN (100) metros a cada margen del cauce.

- Carreteras y sus Zonas de Servidumbres.

Se estará a lo dispuesto en la Ley de Carreteras y sus Reglamentos.

- 1.- La ley que regula este suelo es la Ley 25/1988, de 29 de Julio, de carreteras (BOE nº182 de 30 de Julio de 1988) y sus reglamentos y Ley 8/2001, de 12 de Julio, de carreteras de Andalucía, Publicada en BOJA nº85 de 26.07.2001.
- 2.- Limitaciones.

Son los terrenos ocupados por la carretera y su elementos funcionales, más una franja de tres (3) metros medidos desde la arista exterior de la explanación.



3.- Servidumbre.

Dos (2) franjas a ambos lados de la carretera con una anchura de OCHO (8) metros medidos desde la arista exterior de la explanación.

4.- Afección.

Dos (2) franjas de terreno, delimitadas interiormente por la línea de servidumbre y exteriormente por dos (2) líneas paralelas a la arista de explanación y distante de ellas cincuenta (50) metros, en las Redes Nacionales, treinta (30) en las restantes.

5.- Línea de edificación.

En las Redes Nacionales, la línea de edificación se fija en una distancia de veinticinco (25) m. desde la línea exterior de la calzada. En autovía y autopistas la distancia de la edificación se fija en cincuenta metros (50)m y cien metros (100)m en las variantes de titularidad estatal y cincuenta metros (50)m en las variantes de titularidad autonómica.

En el resto de las redes, se fija la línea de edificación en dieciocho (18) metros.

En las inmediaciones de la carretera A-479, se fija una zona de línea de la edificación de cincuenta (50) metros, dado que la citada Carretera pertenece a la Red Principal .

6.- Usos.

En la zona de dominio público se permiten edificaciones e instalaciones de acuerdo con el artículo 53 de la Ley; se permiten así mismo cultivos que no quiten la visibilidad, impidiéndose la plantación de arbolado.

Se prohíbe la publicidad.

En la zona de afección se permiten determinados usos, previa autorización del Órgano Administrativo de quien dependa la carretera, según el artículo 35 de la Ley; se prohíbe la publicidad permitiéndose sin embargo, trabajos agrícolas.

“El suelo comprendido entre la carretera y la línea de edificación será calificado como zona verde o de reserva vial, con las limitaciones en el uso propias de este tipo de suelo, no pudiendo en modo alguno construir en él obras de edificación pero sí realizar las de mera conservación”.

La línea de edificación será siempre exterior a la zona de servidumbre.

7.- Tramitación

Regulado en el artículo 85 del Reglamento, teniendo en cuenta las prescripciones contenidas en el artículo 86 para diversas actuaciones y edificaciones.

- Suelo afectado por Líneas de Energía Eléctrica.

Suelo afectado por líneas de Energía Eléctrica.

1.- Disposiciones legales que regulan este Suelo.

Decreto 2619/1996 de 20 de Octubre (B.O.E. nº 254 de 24 de Octubre de 1966).

Decreto 2413/1973 de 20 de Septiembre. (B.O.E nº 242 de 9 de Octubre de 1973).

Decreto 3151/1968 de 28 de Noviembre. (B.O.E. nº 311 de 27 de Diciembre de 1968).

2.- Limitaciones.

La servidumbre permite al dueño del predio plantar y edificar con las siguientes condiciones.

Las edificaciones deberán ubicarse a una distancia de la línea de:

3,3 + U/100 medidos en metros.

con mínimo de CINCO (5) m.



Los bosques, árboles y masas de arbolados deberán ubicarse a una distancia de la línea de:
1,5 + U/100 medidos en metros.
con un mínimo de DOS (2) m.
U: es siempre la tensión de la línea compuesta en K.V.

- Vías Pecuarias y las Zonas afectadas por ellas.

1.- Legislación específica que regula este suelo.

Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias (BOE N° 71 de 24 de Marzo de 1995).

Los Usos permitidos serán los establecidos en la citada Ley y sus Reglamentos de desarrollo. Las Vías Pecuarias del municipio son las señaladas en el artículo 104 y delimitadas en los Planos de Clasificación de Suelo N° 1.

- Zona Regable del Chanza.

1.- Legislación específica que regula este suelo:

Real Decreto 876/1987, de 27 de Mayo, por el que se aprueba la segunda parte (subzona Oeste) del Plan General de Transformación de la Zona del Chanza (Huelva).

La Zona Regable del Chanza, se regirá según lo estipulado en su legislación específica. Dada la complejidad de la zona se propone la elaboración de un Plan Especial que regulará los usos y actividades permitidos.

Mientras no se elabore el citado Plan Especial o se apruebe el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Litoral Occidental de Huelva la Normativa de aplicación será la establecido en estas Normas en el Artículo 115 Suelo No Urbanizable a proteger por sus valores naturales. Agrícola; en todo lo que no se oponga a la legislación específica señalada anteriormente.

- Zona de Protección de Yacimientos Arqueológicos.

1.- Legislación específica que regula este suelo.

Ley 13/1.985 de Junio de Patrimonio Histórico Español, publicada en B.O.E. n° 155 de 29 de Junio de 1985.

Ley 1/1.991 de 3 de Julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía, publicada en B.O.J.A. n° 59 de 13 de Julio de 1991.

Catálogo de Yacimientos Arqueológicos de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía. (ver anexo n° 1).

Se incluye dentro de esta Zona de Protección el sector de Casa Almendra Nueva que entra dentro del termino de Villablanca como zona de conservación arqueológica o cualquier otro yacimiento que apareciera en el termino municipal y fuera catalogado como tal, por el organismo competente.

Se delimita una zona circular de protección de cien (100) metros, como mínimo, en torno al yacimiento de coordenadas UTM: 29SPB429286.

Coordenadas X: 642900 Y: 4128600 Z: 0 Hoja: 998 Escala: 1:50.000 Cota: 0.

Si por el organismo competente se propusiera una zona de protección mayor, prevalecerá ésta sobre la establecida en las presentes Normas Urbanísticas.

Se regirá esta zona por lo establecido en la Ley de Patrimonio Estatal y Andaluza y lo establecido en el Plan Especial de Protección del Medio Físico (P.E.P.M.F.), en su artículo N-35 que establece lo siguiente:

1.- En estos espacios se prohíbe suplementariamente:

- a) Los movimientos de tierras de cualquier naturaleza salvo los directamente relacionados con la investigación científica del yacimiento.
- b) En general cualquier obra o actividad que pueda afectar a las labores de investigación y el mantenimiento de estos yacimientos.



2.- Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

- a) La tramitación de licencias urbanísticas para la eventual realización de actividades como: tala de arbolado, cerramientos o vallados de carácter cinegético; captaciones de agua; actuaciones científicas u obras de protección hidrológicas. Se realizarán de acuerdo con el artículo 52.1.B de la LOUA 7/2002. En todo caso será preceptiva la correspondiente autorización o concesión administrativa del organismo competente en la materia para la tramitación de la misma.
- b) En los suelos que tengan la consideración de zona de cautela podrán permitirse obras excepcionalmente tales como: aterrazamientos, rellenos, desmontes y otros movimientos condicionados a informe tras investigación previa con resultados negativos, por parte del organismo competente en la materia.
- c) Aquellas instalaciones que, contempladas en un proyecto unitario, tienda a mostrar o exponer las características del yacimiento científico, debiendo en este caso tramitarse de acuerdo con lo establecido en el artículo 43 de la LOUA 7/2002, previa autorización e informe del organismo competente.

ARTÍCULO 114.- Condiciones para las Zonas del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Sectorial .

- Zona de protección del Entorno de la Ermita de Ntra. Sra. De la Blanca .

Se establece una zona de protección entorno a la Ermita, de cien (100) metros, de diámetro, en la cual no se permite la construcción de ningún tipo de edificaciones o instalaciones, permitiéndose únicamente las obras de consolidación, ampliación, rehabilitación y ornato de la edificación objeto de protección, previo informe favorable del organismo competente y con la tramitación precisa.

- Zona de Protección Molinos.

Dado el interés de estas construcciones, se establece una zona de protección entorno al molino, de cien (100) metros, de diámetro, en la cual no se permite la construcción de ningún tipo de edificaciones o instalaciones, permitiéndose únicamente las obras de consolidación, rehabilitación y ornato de la edificación objeto de protección.

- Zonas Forestales.

Se incluye dentro de esta Zona de Protección aquellos terrenos que por sus características constituya un paisaje sobresaliente. Se regirá este sector por lo establecido en el Plan Especial de Protección del Medio Físico (P.E.P.M.F.), en su artículo N-37 que establece lo siguiente:

- 1.- Se entienden por tales aquellos que se caracterizan por su reconocida singularidad paisajística, frecuentemente apoyada en rasgos geomorfológicos notables. Suelen presentar asimismo importantes valores faunísticos y/o botánicos. En general son unidades de reducida extensión y de relativa uniformidad:
- 2.- En estos espacios se prohíbe:
 - a) La tala de árboles que impliquen el cambio del uso forestal del suelo.
 - b) Las obras de desmontes, aterrazamientos y rellenos.
 - c) Las construcciones e instalaciones agrarias anexas a la explotación excepto las infraestructuras mínimas de servicios.
 - d) Las actuaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos mineros.
 - e) Cualquier tipo de edificación o construcción industrial.
 - f) Cualquier tipo de vertedero de residuos de cualquier naturaleza.
 - g) Las actividades turístico-recreativas excepto las que mas adelante se señalan.
 - h) Las viviendas aisladas, excepto las ligadas a la explotación en las condiciones que se establecen a continuación.



- i) Las edificaciones y edificios públicos singulares.
 - j) Las actuaciones de carácter infraestructural excepto la localización del viario de carácter general previo Estudio del Impacto Ambiental que aseguren la minimización de los impactos paisajísticos .
 - k) En general cualquier uso o actividad que pueda implicar degradación de los valores paisajísticos que se pretenden proteger.
 - l) las instalaciones publicitarias, imágenes y símbolos decorativos.
- 3.- Se consideran usos compatibles de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:
- a) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 26 del mencionado P.E.P.M.F.
 - b) Las construcciones no permanentes de restauración siempre que no supongan impactos paisajísticos significativos.
 - c) Los usos turístico y recreativos en edificaciones legales existentes.
 - d) Las obras de protección hidrológicas y en general todas aquellas encaminadas a potenciar los valores paisajísticos protegidos.
 - e) Las viviendas familiares aisladas ligadas a la explotación de recursos agrarios, según se prevé en el Artículo 108 de estas Normas. La licencia deberá ser denegada cuando concurren alguna de las circunstancias establecidas en la Norma 38.3.h).

Es asimismo de aplicación en este tipo de Suelo la Legislación Forestal.

1.- Legislación específica que regula este suelo:

Ley 2/1992, de 15 de Junio, Forestal de Andalucía (BOJA nº 57 de 23 de Junio de 1992).

ARTÍCULO 115.- Condiciones para las Zonas del Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural.

- Zonas a preservar por sus valores naturales. Agrícolas.

Se incluye dentro de esta Zona de Protección aquellos terrenos destinados a este uso del término de Villablanca. Se regirá esta zona por lo establecido en el Plan Especial de Protección del Medio Físico (P.E.P.M.F.), en su artículo N-42 que establece lo siguiente:

- 1.- Se entiende por tales aquellos espacios que presentan una notable singularidad productiva condicionadas por determinantes geográficos y/o el mantenimiento de usos y estructuras agrarias tradicionales de interés social y ambiental.
- 2.- En estos espacios se prohíbe:
 - a) Las extracciones de áridos y arenas, mineras, instalaciones y estructuras anexas.
 - b) Las industrias no agrarias incompatibles en medio urbano, exceptos las que se tramiten por el procedimiento de Interés Público, debidamente justificadas.
 - c) Las actividades recreativas, salvo las instalaciones no permanentes de restauración y aquellas obras que resulten compatibles y apoyadas en las edificaciones legalizadas existentes.
 - d) Construcciones y edificaciones públicas destinadas a sanidad y defensa.
 - e) Los vertederos de residuos sólidos urbanos, industriales y mineros.
 - f) Las instalaciones de entretenimiento de las obras públicas, aeropuertos y helipuertos.
 - g) Las imágenes y símbolos conmemorativos y las instalaciones de publicidad exterior.
- 3.- Se consideran usos compatibles:
 - a) Todas las actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. Cuando se trate de tala de árboles para la transformación de uso, obras de desmonte y aterrazamientos, instalaciones agrarias de primera transformación.



- b) Las instalaciones industriales ligadas a los recursos agrarios y sus respectivas infraestructuras de servicios.
- c) Las adecuaciones naturalísticas, las instalaciones de restauración no permanentes y usos turístico recreativos en edificaciones existentes.
- d) Edificios públicos singulares vinculados a actividades educativas, especiales relacionadas con el medio y la producción agraria.
- e) Los usos residenciales ligados a la explotación de los recursos primarios, según el artículo 114 de estas Normas, el entretenimiento de la obra pública y la guardería de las edificaciones y complejos situados en el medio rural, en las condiciones establecidas en la Norma 38.3.h) del Plan Especial.
- f) Las redes infraestructurales que necesariamente deban localizarse en estas zonas, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 23 del Plan Especial.
- g) Edificios, construcciones e instalaciones declarados de Interés Público, siempre que no suponga un menoscabo para el uso que se quiere proteger. Y siempre que se demuestre que no existe suelo urbano o urbanizable clasificado en el municipio para tal fin tramitados en base al artículo 52.1.C, de la LOUA 7/2002

ARTÍCULO 116.- Condiciones para el Suelo No Urbanizable Zona de Infraestructuras.

- Zona Dotacional. Cementerio.

La Legislación que regula estas instalaciones es el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.

La zona está constituida por una zona donde se ubica el cementerio de la población, a las afueras del núcleo urbano.

- Usos Permitidos: ampliación o remodelación del Uso actual.
- Usos Prohibidos: los no mencionados en el apartado anterior.

Condiciones de las edificaciones e instalaciones.

Dado el carácter público de estas las condiciones serán libres, en función de las características de la actuación.

Las edificaciones, necesarias, y vinculadas a la actuación que en la misma se ejecuten, en ningún caso formarán núcleo de población. No debiendo cumplimentar lo establecido en los Artículos 105, 106 y 111 de esta Normativa.

Tramitación: la autorización será según lo previsto en el artículo 109 de estas Normas Urbanísticas y según lo previsto en el artículo 52.1.C, de la LOUA 7/2002

Zona de Infraestructuras. Depósitos de Aguas.

Está constituido por una zona donde se ubican los depósitos de agua y depuradora de la población de carácter público.

- Usos permitidos: todos los de carácter infraestructural y en especial los vinculados al abastecimiento y depuración de la población, tanto existente como ampliación de estos.
- Usos Prohibidos: los no mencionados en el apartado anterior.

*** Condiciones de las edificaciones e instalaciones.**

Dado el carácter público de estos, las condiciones serán libres, en función de las características de la actuación.

Las edificaciones, necesarias y vinculadas a las infraestructuras que en la misma se ejecuten, en ningún caso formarán núcleo de población.

No debiendo cumplimentar lo establecido en los Artículos 105,106 y 111 de esta Normativa.

Tramitación: la autorización será según lo previsto en el artículo 52.1.B, de la LOUA 7/2002



- Zona de Acampada.

Está constituida por la zona delimitada como 3 en el plano nº1, clasificación del suelo del termino municipal, y con una superficie aproximada de 0,90 Ha.

- Usos permitidos: Campamentos de turismo.

Definidos como conjunto de obras y adecuaciones al efecto de facilitar la instalación de tiendas de campaña u otros alojamientos fácilmente transportables. Suelo comportar áreas de servicios con instalaciones permanentes de restauración, venta de alimentos y otros productos, en general los propios para el desarrollo de actividades y servicios turísticos.

- Usos incompatibles: los no mencionados en el apartado anterior.

*** Condiciones de la edificación.**

Dado el carácter de estos, las únicas construcciones fijas son los servicios, restaurantes y recepción, debiendo retirarse un mínimo de 25 metros al lindero de carretera y 10 metros al resto de linderos.

Las edificaciones, necesarias, antes reseñadas, y vinculadas a la actuación que en la misma se ejecuten, en ningún caso formarán núcleo de población

No debiendo cumplimentar lo establecido en los Artículos 105, 106 y 111 de esta Normativa, salvo el indicado de aislamiento en parcela.

Se deberá tramitar un Plan Especial para la implantación del área de acampada.

Tramitación: la autorización será según lo previsto en el artículo 109 de estas Normas y artículo 52.1.C, de la LOUA 7/2002

Afecciones Sectorial: Según Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, parte de los terrenos se encuentra en zona de afección de cauce público. Por lo que previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial se deberá obtener informe favorable de la citada Confederación.

- Antenas de Telefonía Móvil, Televisión, Telecomunicaciones y otros usos.

Está constituido por las instalaciones existente en el municipio para dar servicio a la telefonía móvil, televisión y comunicaciones. Está constituida por la zona delimitada como 4 en el plano nº1, clasificación del suelo del termino municipal.

- Usos permitidos: telefonía móvil, televisión y comunicaciones.

Definidos como conjunto de obras y adecuaciones al efecto de facilitar la instalación de antenas y equipos de apoyo para telefonía móvil, televisión y comunicaciones.

- Usos incompatibles: los no mencionados en el apartado anterior.

*** Condiciones de la edificación.**

1.- Para las Instalaciones existentes:

Se reconocen en este Plan todas las instalaciones señaladas en el Plano nº1, clasificación del suelo del termino municipal.

2.- Para las nuevas implantaciones:

Se deberán ubicar como mínimo a 1.000m de los suelos urbanos o urbanizables.

Deberán respetar las condiciones de los distintos suelos donde se implanten.

Su ubicación no deberá perturbar la visualización de los distintos parajes, ríos, arroyos.....

El Ayuntamiento exigirá la ubicación de distintos proveedores de telecomunicaciones en mástil único.

Se incorporará como parte integrante del documento de Normas las Ordenanzas que al respecto está elaborando la Excm. Diputación Provincial, una vez aprobadas por el Ayuntamiento.



Dado el carácter de estas, las únicas construcciones fijas son la caseta de transformación y dependencias auxiliares, debiendo retirarse un mínimo de 25 metros al lindero de carretera, en su caso y 3 metros al resto de linderos.

Las edificaciones, necesarias, antes reseñadas, y vinculadas a la actuación que en la misma se ejecuten, en ningún caso formarán núcleo de población

No debiendo cumplimentar lo establecido en los Artículos 105, 106 y 111 de esta Normativa, salvo el indicado de aislamiento en parcela.

Tramitación: la autorización será según lo previsto en el artículo 109 de estas Normas y artículo 52.1.C, de la LOUA 7/2002.

ARTÍCULO 117.- Normativa Básica para el Suelo No Urbanizable.

- 1.- En todo el Suelo No Urbanizable del municipio de Villablanca se prohíbe la instalación de plantas de desguace y chatarrerías.
- 2.- La autorización de cualquier actuación en Suelo No Urbanizable estará sometido a las limitaciones de uso establecidas por las distintas Legislaciones Sectoriales, debiéndose solicitar de la Administración correspondiente los informes necesarios.
- 3.- Cuando se prevea la instalación de un uso de marcado carácter público, en el Suelo No Urbanizable se deberá verificar únicamente, al objeto de su autorización, las limitaciones de uso de cada una de las zonas siendo el resto de los parámetros libres.

ARTÍCULO 118.- Legislación Sectorial.

Otras legislaciones Sectoriales de aplicación en el municipio de Villablanca:

Suelo afectado por la legislación de Ordenación de Embalses.

- 1.- Legislación Específica que regula este Suelo. Decreto 2494/1966 de 10 de Septiembre (B.O.E. nº 242 de 10 de Septiembre de 1966).
- 2.- Limitaciones.
Dentro de los QUINIENTOS (500) m. desde el nivel máximo del embalse hacia el interior cualquier construcción, edificación, etc., deberá poseer permiso del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.
- 3.- Clasificación de embalses.

Para su posible utilización y aprovechamiento recreativo, el MOPU, indicará en que clasificación se encuentra el embalse y si esta es compatible con dicha utilización.

Suelo afectado por la Ley de la Conservación y de los espacios Naturales, de la Flora y la fauna Silvestre.

- 1.- Disposiciones legales que afectan a este suelo.
Ley 4/1989 de 27 de Marzo de 1.989 (B.=.E. nº 74 de 28 de Marzo de 1.989).

Legislación sobre Protección Ambiental.

Queda regulada por la Ley 7/1994, de 18 de Mayo de 1994 (BOJA nº 79 de 31 de Mayo de 1994) y reglamentos que la desarrollan.

Legislación sobre la Publicidad Exterior.

- 1.- Legislación específica que regula esta actividad.
Decreto 917/1969 de 20 de Abril . (B.O.E. nº 110 de 9 de Mayo de 1967):

DISPOSICIÓN FINAL

La aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias lleva aparejada la derogación de todo planeamiento vigente de carácter municipal, salvo los planes de desarrollo que se asuman y así se especifiquen en estas Normas Urbanísticas.

Villablanca, Febrero de 2004.- El Arquitecto Redactor. Fdo: Alfonso Ortega Sánchez.



JUNTA DE ANDALUCÍA
DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN HUELVA

Secretaría General Provincial de la Consejería de Hacienda, Industria y Energía

Información pública para autorización administrativa previa de instalaciones eléctricas

A los efectos previstos en el título VII del RD 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica y de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, de Sector Eléctrico (B.O.E. núm. 285, de 27 de diciembre), se somete a información pública la petición de instalación eléctrica de: "Proyecto de nuevas posiciones de línea AT en la Subestación "Blanca Paloma" 66/2.0 kV, en el t.m. de Almonte (Huelva)" cuyas características principales se señalan a continuación:

- a) Peticionario: COMPAÑÍA DE ELECTRICIDAD DEL CONDADO, S.A.U.
- b) Lugar donde se va a establecer: Camino Monteado, s/n, en el t.m. de Almonte (Huelva).
- c) Finalidad de la misma: Instalación de 2 nuevas posiciones de línea en la SET "Blanca Paloma" 66/20 kV, correspondientes la n.º 1 y n.º 2 a las procedentes de la SET "Chucena" 66 kV. Ampliación de la apartamentada existente, instalación de telemando y adecuación de niveles de seguridad.
- d) Presupuesto: 651.127,58 €.
- e) Subestación transformadora:

Tipo: Convencional intemperie.

Simple barra con acoplamiento transversal y embarrado longitudinal.

Módulo 1 (Nuevo): Llegada del 1^{er} circuito de la línea AT, D/C, 66 kV Chucena-Almonte.
Equipos de protección del circuito 1 de alimentación.
Embarrado trifásico para unión con la SET "Almonte" de EDE.

Nivel 1:

- 1. 1 Seccionador tripolar de 66 kV con cuchillas PAT.
- 2. 3 Transformadores de intensidad.
- 3. 3 Transformadores de tensión.
- 4. 1 Interruptor disyuntor automático de SF₆.
- 5. 1 Seccionador tripolar de 66 kV de barras.

Nivel 2 (delantero):

- 1. 3 Aisladores de apoyo.
- 2. Conexión desde cabeza aisladores de apoyo superiores a embarrado de cable superior.

Nivel 2 (izquierdo):

- 1. 3 Transformadores de tensión, en viga longitudinal.
- 2. Trifásico para unión con línea procedente de la SET "Chucena" 66 kV.

Módulo 2 (Nuevo): Llegada del 2º circuito de la línea AT, D/C, 66 kV Chucena-Almonte.
Equipos de protección del circuito 2 de alimentación.
Embarrado trifásico para unión con la SET "Almonte" de EDE.



Nivel 1:

1. 1 Seccionador tripolar de 66 kV con cuchillas PAT.
2. 3 Transformadores de intensidad.
3. 3 Transformadores de tensión.
4. 1 Interruptor disyuntor automático de SFG.
5. 1 Seccionador tripolar de 66 kV de barras.

Nivel 2 (delantero):

1. 3 Aisladores de apoyo.
2. Conexión desde cabeza aisladores de apoyo superiores a embarrado de cable superior.

Nivel 2 (derecho):

1. 3 Aisladores de apoyo poliméricos en viga longitudinal.

Módulo 3 (Nuevo): Elementos de protección global de la SET.

Transformadores de medida (de intensidad) equipo "Medida CECSA Almonte".

Nivel 1:

- 1 3 Transformadores de Intensidad.
2. 1 Interruptor disyuntor automático de SF₆.
3. 1 Seccionador tripolar de 66 kV de barras.

Módulo 4 (Existente): Protección del transformador 1.

Nivel 1:

- 1 1 Seccionador tripolar de 66 kV de barras.
2. 3 Transformadores de intensidad.
3. 1 Interruptor disyuntor automático de SF₆.

Nivel 2 (izquierdo):

1. 3 Transformadores de tensión en viga longitudinal.

Nivel 2 (transversal izquierdo fondo):

1. 3 Aisladores de apoyo.

Módulo .5 (Existente): Protección del transformador 2.

Nivel 1:

- 1 1 Seccionador tripolar de 66 kV de barras.
2. 3 Transformadores de intensidad.
3. 1 Interruptor disyuntor automático de SF₆.

Nivel 2 (transversal derecho fondo):

1. 3 Aisladores de apoyo.

Módulo 6 (Nuevo):

Nivel 1:

- 1 3 Transformadores de intensidad.



Sistema de Control: La SET estará telemandada y protegida mediante el sistema de Protección y Control Integrado. Se ampliará el Sistema Integrado de Control y Protecciones (SICOP) con las nuevas posiciones que se incluyen en este proyecto. La monitorización, supervisión, operación y mantenimiento se realiza desde el Centro de Control de CECSA, situado en las oficinas de CECSA en Almonte, a través de SCADA.

Sistema de Telecomunicaciones: Las telecomunicaciones se realizarán mediante sistema de F.O. colocada en cable de tierra de la línea de AT 66 kV Chucena-Almonte. Con este, se establecerá comunicación con la futura SET "Chucena" 66 kV, desde la que parte la línea de AT 66 kV Chucena-Almonte. CECSA cuenta además con otro sistema de comunicaciones por F.O. que enlaza la SET "Blanca Paloma" 66/20 kV con el Centro de Control CECSA 8CCC), situado en las oficinas de la compañía.

Sistema de Puesta a Tierra: Con el fin de conseguir niveles admisibles en las tensiones de paso y contacto, el parque de la subestación que se pretende ampliar estará dotado de una malla de tierras inferiores formada por cable de cobre de 70 mm² de sección, formando retículas. Posee además, un anillo perimetral de cable de cobre a una distancia exterior de 1 m conectado al resto de la malla la cual ocupa toda la parcela. La malla de la plataforma está constituida por retículas de 6,50x8,20 m en valor medio actualmente, y tras la obra quedará con 5,90x5,44 m,

f) Expediente nº: 17451-AT

Lo que se hace público para que pueda ser examinada la documentación presentada en esta Delegación, sita en Avda. del Saladillo, s/n, Edificio Vista Alegre, en Huelva y formularse, al mismo tiempo, por duplicado, las reclamaciones que se estimen oportunas, en el plazo de 20 días, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente anuncio.

La Secretaría General de Industria, Energía y Minas, (P.D. Resolución de 09/03/2016, Boja núm. 51, de 16 de marzo de 2016) La Delegada del Gobierno. Fdo.: Bella Verano Domínguez.

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar
Servicio Provincial de Costas en Huelva

Expediente para la determinación de los derechos que pudieran corresponder a D. Rafael Blanco Maireles y D^a Carmen Fernández León, en aplicación de la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Costas, en relación con la finca registral nº 706, de Punta Umbría, afectada por el deslinde aprobado por O.M. de 31 de julio de 1991, en la playa de Punta Umbría, t.m. de Punta Umbría (Huelva).

En este Servicio Provincial de Costas en Huelva se tramita expediente tendente a la determinación de los derechos que pudieran corresponder a D. Rafael Blanco Maireles y D^a Carmen Fernández León, en aplicación de la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Costas, en relación con la finca inscrita en el Registro de la Propiedad con el nº 706, de Punta Umbría, la cual se localiza en parte de su superficie sobre el dominio público marítimo-terrestre determinado mediante deslinde aprobado por O.M. de 31 de julio de 1991, en la playa de Punta Umbría, t.m. de Punta Umbría.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 152.8 del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, se somete el expediente a información pública por plazo de VEINTE DÍAS, durante el cual podrá examinarse la documentación existente en el mismo en la sede de este Servicio Provincial de Costas en Huelva, sita en calle La Fuente nº 14 (entrada por Almirante Garrocho), de Huelva.

Huelva, 21 de marzo de 2019.- EL JEFE DEL SERVICIO PROVINCIAL.



CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR
COMISARÍA DE AGUAS
CONCESIÓN DE AGUAS PÚBLICAS

Se ha presentado en este Organismo la siguiente petición de concesión de aprovechamiento de aguas públicas:

ANUNCIO - INFORMACIÓN PÚBLICA

Nº EXPEDIENTE: A-2334/2017-CYG

PETICIONARIOS: Mancomunidad de Servicios de la Provincia de Huelva

USO: Abastecimiento 1298 habitantes (Población de Cala)

VOLUMEN ANUAL (m³/año): 118.442,50

CAUDAL CONCESIONAL: 3.75

CAPTACIÓN:

Nº DE CAPT.	CAUCE / MASA	TÉRMINO MUNICIPAL	PROVINCIA	Coord. X UTM (ETRS89) HUSO 30	Coord. Y UTM (ETRS89) HUSO 30
1	05.45. Sierra Morena	Cala	Huelva	208433	4207739
2	05.45. Sierra Morena	Cala	Huelva	208405	4207744
3	05.45. Sierra Morena	Cala	Huelva	208420	4207733
4	05.45. Sierra Morena	Cala	Huelva	207390	4206412

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 109 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el R.D 849/1986, de 11 de abril, modificado por el R.D. 606/2003, de 23 de mayo, a fin de que, en el plazo de UN MES contado a partir de la publicación de este anuncio, puedan presentar reclamaciones los que se consideren afectados, ante esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en la Plaza de España, Sector II. 41071 Sevilla, donde se halla da manifiesto la documentación técnica del expediente de la referencia, o ante el registro de cualquier órgano administrativo y demás lugares previstos en el art. 16 A de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Sevilla, a 11 de enero de 2019.- La Jefa de Área de Gestión del Dominio Público Hidráulico.
 Fdo.- Gloria M^a Martín Valcárcel

CONCESIÓN DE AGUAS PÚBLICAS

Se ha presentado en este Organismo la siguiente petición de concesión de aprovechamiento de aguas públicas:

ANUNCIO - INFORMACIÓN PÚBLICA

Nº EXPEDIENTE: A-2169/2017-CYG

PETICIONARIOS: Mancomunidad de Servicios de la Provincia de Huelva

USO: Abastecimiento 2042 habitantes (Santa Olal a de Cala)

VOLUMEN ANUAL (m³/año): 186.332,00



CAUDAL CONCESIONAL (L/s): 5,9

CAPTACIÓN:

Nº DE CAPT.	CAUCE/MASA	TÉRMINO MUNICIPAL	PROVINCIA	Coord. X UTM (ETRS89) HUSO 30	Coord.Y UTM (ETRS89) HUSO 30
1	05 45. Sierra Morana	Santa Olalla del Cala	Huelva	212034	4200370
2	05.45. Sierra Morena	Santa Olalla del Cala	Huelva	212055	4200464
3	05.45. Sierra Morena	Santa Olalla de Cala	Huelva	211301	4200861

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 109 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el R.D. 649/1986, de 11 de abril, modificado por el R.D. 606/2003, de 23 de mayo, a fin de que, en el plazo de UN MES contado a partir de la publicación de este anuncio, puedan presentar reclamaciones los que se consideren afectados, ante esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en la Plaza de España, Sector II. 41071 Sevilla, donde se halla de manifiesto la documentación técnica del expediente de la referencia, o ante el registro de cualquier órgano administrativo y demás lugares previstos en el art. 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Sevilla, a 11 de enero de 2019.- La Jefa de Área de Gestión del Dominio Público Hidráulico. Fdo.: Gloria M^a Martín Valcárcel.

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA

SECRETARÍA DE GOBIERNO

EDICTO

Por el presente se hace saber que, por Acuerdo de la Sala de Gobierno de este Tribunal Superior de Justicia, en sesión celebrada el día 12/03/2019, han sido nombrados los señores que se indican, para desempeñar los cargos que a continuación se expresan:

PARTIDO JUDICIAL DE ARACENA

D./D^a. MARÍA SANTOS BEJARANO LABRADOR Juez de Paz Titular de ZUFRE (HUELVA)

Contra el expresado Acuerdo, cabe interponer recurso de alzada ante el Consejo General del Poder Judicial, en el plazo de un mes, contado de fecha a fecha desde la notificación, o publicación en el Boletín Oficial de la Provincia correspondiente.

Granada a 15 de Marzo del 2019.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO. Fdo.: Diego Medina García.

