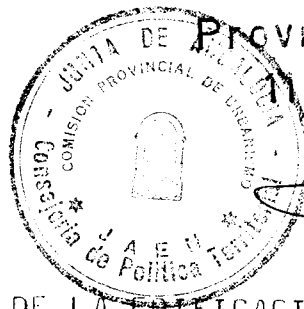


Diligencia: Para hacer constar que el
presente expediente fue aprobado ini-
cialmente en fecha: - 6 FEB. 1985

EL SECRETARIO DE LA COMISION,

Seul



APROBADO

Provisionalmente

11 jul 1985

ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION

Y USO DEL SUELO

CAPITULO I: NORMAS GENERALES.-

Artículo 1º.- AMBITO DE APLICACION

Las Presentes Ordenanzas de la Delimitación de suelo urbano regirán en la totalidad de su Término Municipal a partir de su entrada en vigor que, coincidirá, con la publicación en el B. Oficial de la Provincia de su aprobación definitiva

Artículo 2º.- DERECHO COMPLEMENTARIO

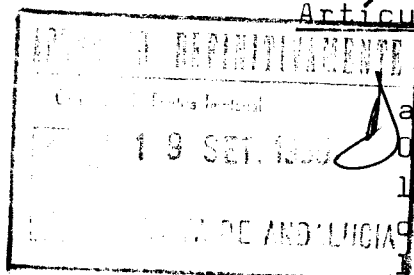
El presente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, complementa las Normas de Ordenación Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento de Jaén, aprobadas definitivamente por el Excmo. Sr. Ministro de la Vivienda, en resolución del - 27 de Julio de 1.973, y publicada en el B.O.E. - de 8 de Septiembre de 1.973.

Artículo 3º.- VIGENCIA

La vigencia de las Presentes Ordenanzas será indefinida hasta que sean sustituidas por las que dicten el Plan General o Normas Subsidiarias Municipales que, en su momento y caso, serán aprobadas.

Artículo 4º.- PUBLICIDAD

A efectos de cumplir lo especificado en el artículo 55 de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana Texto Refundido, Real Decreto 1.346/1.976 de nueve de Abril, en adelante Ley de Suelo o, simplemente L.S., y los artículos -- 164 y 165 del Reglamento de Planeamiento aproba-



Diligencia: Para hacer constar que el
presente expediente fue aprobado ini-
cialmente en fecha: - 6 FEB. 1985
EL SECRETARIO DE LA COMISION,

Saul

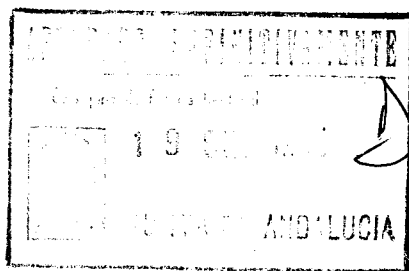
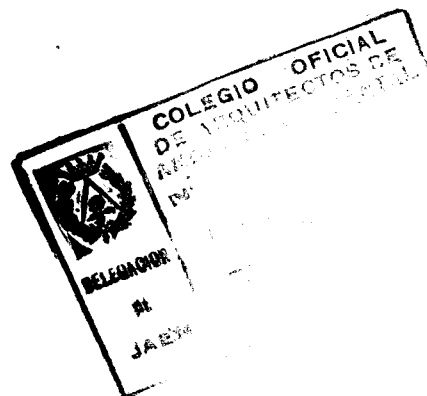
AFFICEADO
Provisoriamente
11 jul 1985

Saul

do por el Consejo de Ministros de 23 de Junio /
de 1.978, en adelante Reglamento de Planeamien-
to o, simplemente R.P., todos los Documentos //
del Presente Proyecto de Delimitación serán pú-
blicos.

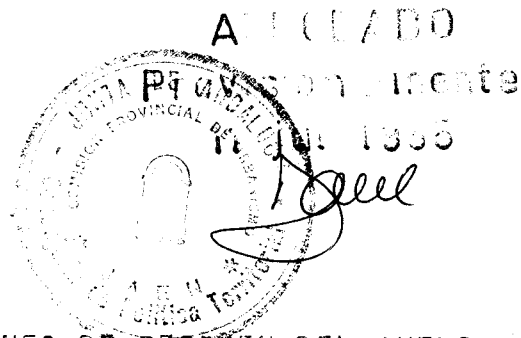
Artículo 52.- MODIFICACION

El presente Proyecto de Delimitación y sus
Ordenanzas podrán modificarse o revisarse en //
cualquier momento en que la situación urbanísti-
ca del Territorio lo aconseje, siempre y cuando
se tramite dicha modificación por el procedi-//
miento establecido para su aprobación siguiendo
los artículos 39 al 44 de la Ley del Suelo.



Diligencia: Para hacer constar que el
presente expediente fue aprobado ini-
cialmente en fecha: - 6 FEB. 1985
EL SECRETARIO DE LA COMISION,

Suel



CAPITULO II: CONDICIONES DE REGIMEN DEL SUELO

Artículo 6º.- CLASIFICACION

En el ámbito de aplicación sólo existen //
dos tipos de suelo : el suelo urbano y el suelo
no urbanizable.

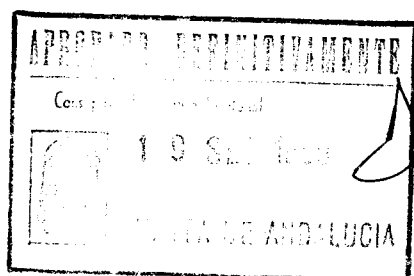
Artículo 7º.- SUELO URBANO

Se considera Suelo Urbano los Terrenos in-
cluidos en la superficie grafiada interiormente
en el Plano correspondiente al Perímetro Urba-
no, por cumplir alguno de los requisitos si--//
guientes:

- 1.- Contar con características de urbaniza-
ción básica: acceso rodado, abasteci-
miento de agua, evacuación de aguas y
suministro de energía eléctrica en si-
tuación adecuada para dar servicio.
- 2.- Estar ocupados por zonas consolidadas
por la edificación al menos en la mi-
tad de la superficie que el presente /
Proyecto preve.

Artículo 8º.- SUELO NO URBANIZABLE

Se considera Suelo No Urbanizable, todo el
Suelo del Término Municipal no incluido dentro
del Perímetro definido anteriormente.



Diligencia: Para hacer constar que el
presente expediente fue aprobado ini-
cialmente en fecha: - 6 FEB. 1985

EL SECRETARIO DE LA COMISION,

AFFCEADO
Provisionalmente

11 jul 1985

CAPITULO III: NORMAS DE APLICACION DIRECTA

Artículo 9º.- CONSTRUCCIONES PROXIMAS A LA CARRETERA

1.- No podrán levantarse construcciones en lugares próximos a las carreteras sino de acuerdo con lo dispuesto en la legislación específica constituida por la Ley 51/1.974, de 19 de Diciembre, y su Reglamento aprobado por Real Decreto 1.073/77, de 8 de febrero.

2.- Que en consecuencia, y con independencia de las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección señalados en dicha legislación, se establece en los terrenos que no discurren por tramo urbano o constituyan travesía, una línea de edificación que esté situada, en las carreteras integradas en la red nacional, a 25 metros de la arista exterior de la calzada y, en las restantes, a 18 metros de dicha arista. Desde esta línea y hasta la carretera, queda prohibida toda obra de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificaciones, con la sola excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las ya existentes.

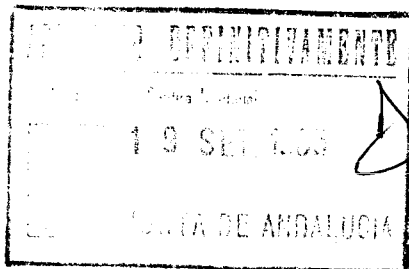
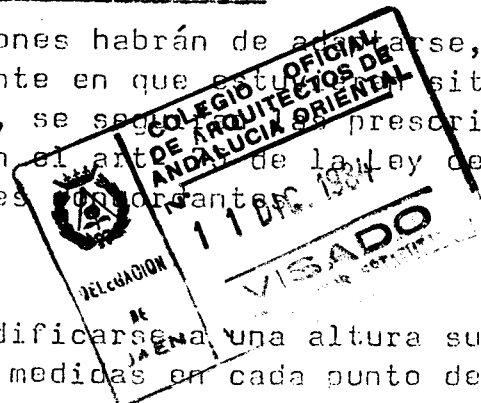
3.- En los tramos urbanos o que constituyan travesía, las distancias de las líneas de edificación se reducirán a la alineación gráfica en el Proyecto de Delimitación.

Artículo 10º.- ADAPTACION AL AMBIENTE

Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que están situadas y, a tal efecto, se seguirán las prescripciones contenidas en el Plan de Ordenación del Suelo y disposiciones concordantes.

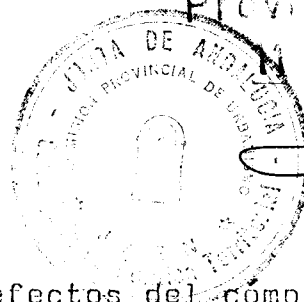
Artículo 11º.- ALTURAS

1.- No podrá edificarse una altura superior a tres plantas medidas en cada punto del terreno.



Diligencia: Para hacer constar que el
presente expediente fue aprobado ini-
cialmente en fecha: - 6 FEB. 1985

EL SECRETARIO DE LA COMISION,

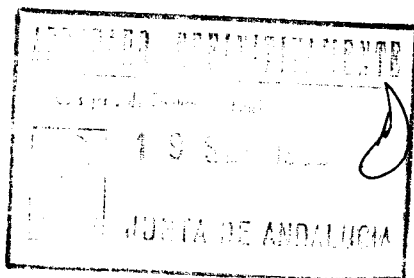
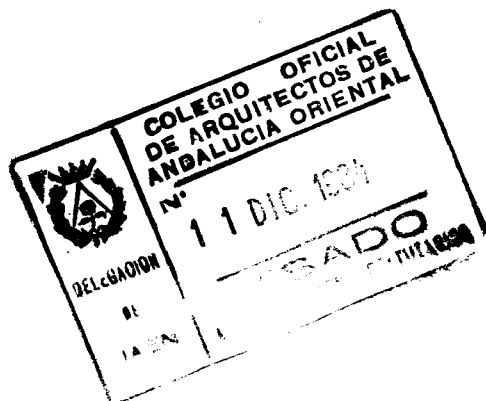


2.- A los efectos del cómputo de las tres plantas, se incluirá en todo caso la planta baja, de modo que, contada ésta, la construcción que se autorice en los supuestos previstos de dicho precepto no podrá exceder de las tres plantas en todas y cada una de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

Del mismo modo, se incluirán en dicho cómputo las plantas retranqueadas, los áticos y los semisótanos que sobresalgan más de un metro de cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

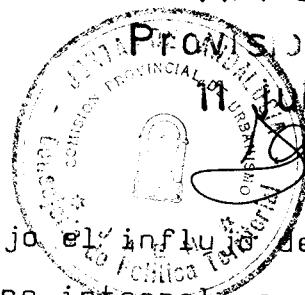
3.- A efectos de la determinación de la altura a que hace referencia el párrafo 2º del artículo 74 de la Ley del Suelo, esto es, que cuando se trate de solares enclavados en núcleos o manzanas edificadas en más de sus dos terceras partes, los Ayuntamientos podrán autorizar alturas que alcancen la media de los edificios ya construidos en cada tramo de fachada comprendida entre dos calles adyacentes o paralelas consecutivas, el cociente de dividir la suma de los productos del número de plantas de cada edificio por su longitud de fachada entre la longitud total de fachada de los edificios construidos en el tramo considerado.

Del número de plantas que así resulte se desprejará la fracción decimal igual o inferior a cinco décimas. Si la fracción decimal fuere superior a cinco décimas, el número de plantas se incrementará en una unidad.



Diligencia: Para hacer constar que el
presente expediente fue aprobado ini-
cialmente en fecha: - 6 FEB. 1985
EL SECRETARIO DE LA COMISION,

Saul



AFFCEADO

Provisiamente

17 JUL 1985

Saul

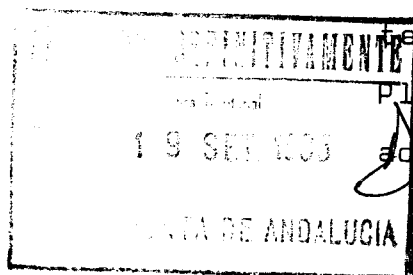
alrededor más otro, bajo el influjo de una protec-
ción más tenue, del tipo integral, que se extiende -
en un radio exterior de 450 metros más.

4.- Protección preferencial.- De la cuenca del Gua-
dalmena: El hecho de ser alimentadora de embalse jus-
tifica su protección especial pero, además, existen
grandes valores de tipo zoológico y botánico (resto
de bosque original autóctono).

2.3.2.- CRITERIOS DE ORDENACION.-

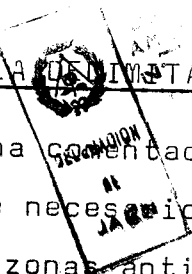
El criterio básico observado a la hora de
redactar el presente Proyecto de Delimitación de Sue-
lo Urbano, ha sido incluir los terrenos que permitan
consolidar áreas que, contando con acceso rodado, po-
sibilidad de abastecimiento de agua, evacuación de -
agua y suministro de energía eléctrica, se encuen-
tran edificadas en, al menos, el 50% de la superfi-
cie contemplada en el presente Proyecto.

Para ello, se ha respetado el entramado -
viario ya iniciado ampliándolo y completándolo con -
las alineaciones que nos han parecido más convenien-
tes según señala el art. 102.2.a) del Reglamento de
Planeamiento con el fin de permitir el crecimiento -
desarrollado en la zona de ampliación actual.



2.3.3.- JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION.-

Aunque como se ha comentado la población -
resulta estancada, se hace necesario permitir un --
trasvase de habitantes de zonas anticuadas a lugares



11 jul 1985

Deliberación: Para hacer constar que el
presente expediente fue aprobado ini-
cialmente en fecha: - 6 FEB. 1985

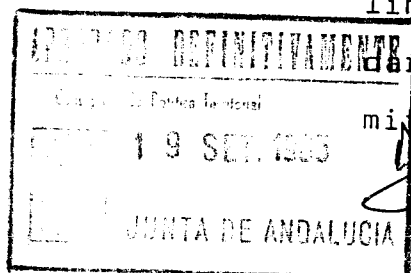
EL SECRETARIO DE LA COMISION

se las posibilidades que limiten la especulación
del Suelo Urbano en el casco antiguo a la vez que
respeten una situación no desordenada y que da ori-
gen a la presente Delimitación.

Para contemplar esta situación se han in-
cluido:

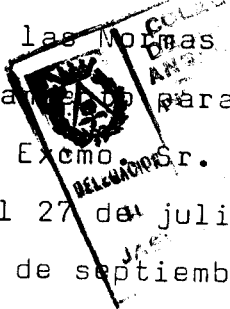
- terrenos consolidados.
- terrenos en vias de consolidación.
- terrenos que permitan reducir el déficit de -
viviendas que se plantean al Ayuntamiento a -
corto y medio plazo.

Los terrenos incluidos dentro de la protec-
ción de algún grado se han delimitado basándonos en
las directrices del referido Avance del Plan Especial
de Protección del Medio Físico de la Provincia de -
Jaén y, en todo caso, como puede comprobarse por el
correspondiente documento gráfico, se han seguido -
líneas características en el campo aún a riesgo de -
un espacio mayor del necesario con el fin de per-
mitir una adecuada identificación en términos reales.



2.4.- RELACION E INCIDENCIAS CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE.-

El Planeamiento de rango superior con el -
que hasta ahora se ha regido este término municipal,
ha estado constituido por las Normas Subsidiarias y
Complementarias del Planeamiento para la Provincia -
de Jaén, aprobados por el Excmo. Sr. Ministro de la
Vivienda en resolución del 27 de julio de 1.970 y pu-
blicada en el B.O.E. de 8 de septiembre de 1.973.

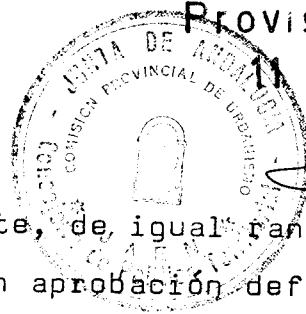


11 jul 1985

Intendencia: Para hacer constar que el presente expediente fue aprobado inicialmente en fecha: - 6 FEB. 1985

EL SECRETARIO DE LA COMISION,

[Firma]

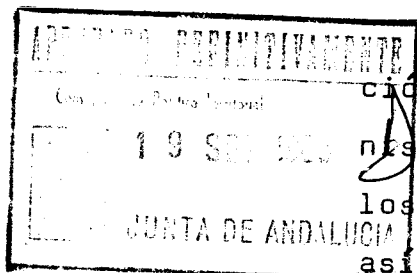


No obstante, de igual rango, ha existido una Delimitación sin aprobación definitiva por lo que se hace necesaria la redacción de la que hoy se propone.

Esta Delimitación viene a constituir el instrumento de Planeamiento del Municipio en ordenanzas de edificación basadas en las referidas Normas, a las que se ha añadido unos artículos aplicables en suelo no urbanizable cuyo objetivo es la defensa y conservación del Medio Físico que tan falta de normativa ha estado hasta la Presente.

2.5.- CONDICIONES DE REVISION O SUSTITUCION POR PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR.-

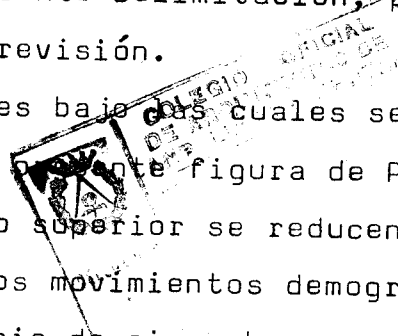
Cuando por razones de crecimiento las zonas que ahora se incorporan al suelo urbano por hallarse en fase de consolidación, se encuentren prácticamente ocupadas, deberá procederse a revisar la presente Delimitación.



Transcurridos cinco años desde la aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo y bajo las situaciones acaecidas al aplicar los criterios de la presente Delimitación, procederá, así mismo, realizar su revisión.

Las condiciones bajo las cuales se debe proceder a sustituir la presente figura de Planeamiento por otra de rango superior se reducen a dos:

- En caso de que los movimientos demográficos sufrieran un cambio de signo brusco o por ra-



Diligencia: Para hacer constar que el
presente expediente fue aprobado ini-
cialmente en fecha: - 6 FEB. 1985

EL SECRETARIO DE LA COMISION,

ANEXO
Provisionalmente.

13 JUL 1985

Quel

Zonas de índole industrial que afectaran, por su envergadura, a las características de la población produciendo en ella sensibles variaciones, se efectuará la sustitución por otro planeamiento superior.

- Si, a juicio del Ayuntamiento, existiera la posibilidad de que alguna zona del término, por las características del ecosistema fuera susceptible de utilización turística sin que se afectaran el paisaje o el equilibrio ecológico del sistema, deberá también procederse a la sustitución por planeamiento de orden superior.

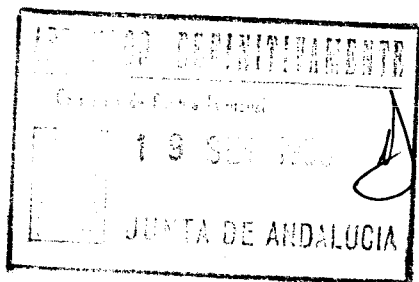
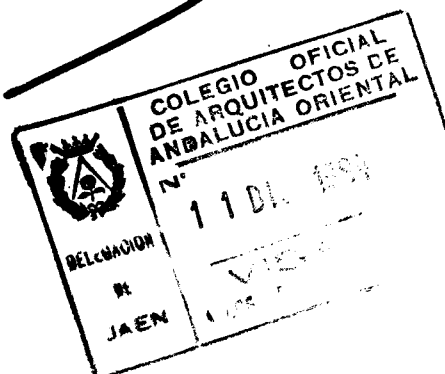
Jaén, Noviembre de 1.984

EL ARQUITECTO

Fdo: M. Angel Capiscol Pegalajar

EL INGENIERO DE CAMINOS

Fdo: Manuel Escudero Piedra



AP

11 jul 1985

Diligencia: Para hacer constar que el
presente expediente fue aprobado ini-
cialmente en fecha: - 6 FEB. 1985

EL SECRETARIO DE LA COMISION,

CAPITULO IV: REGIMEN DEL SUELO URBANO

TITULO I: GENERALIDADES

Artículo 12º.- TIPOLOGIA DEL SUELO URBANO

Según el uso al que esté destinado, el sue-
lo urbano se clasifica de la siguiente manera:

- a) INFRAESTRUCTURA BASICA.- Terrenos de /
viales dedicados a calles, plazas, abas-
tecimiento, etc.
- b) ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.- Par-
ques y jardines.
- c) EQUIPAMIENTO URBANO.- Edificación pú-
blica: centros y servicios de interés /
público y social.
- d) EDIFICACION PRIVADA.-

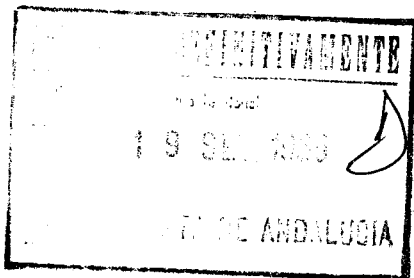
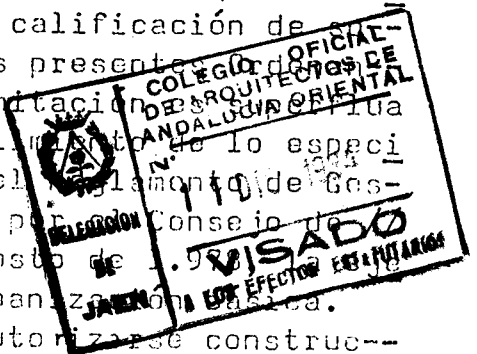
Artículo 13º.- NO EDIFICABLE

Se considerará suelo de utilización públi-
ca no edificable el incluido en los siguientes/
conceptos: calles, plazas, zonas verdes y equi-
pamiento deportivo definidos en los correspon-
dientes planos.

Artículo 14º.- CONSTRUCCIONES EN SUELO URBANO

El suelo urbano estará sujeto a la limita-
ción de no poder ser edificado hasta que la res-
pectiva parcela merezca la calificación de
según el art. 12 de las presentes ordenan-
zas. No obstante, dicha limitación no será de
aplicación cuando se asegure, en cumplimiento
de lo especificado en el artículo 40 del Reglamento de Ges-
tión Urbanística, aprobado por el Consejo de
Ministros del día 25 de Agosto de 1984, la ejecu-
ción simultánea de la urbanización básica.

Sin embargo, podrán autorizarse construc-
ciones destinadas a fines industriales que no /



11 Jul 1985

Diligencia: Para hacer constar que el
presente expediente fue aprobado ini-
cialmente en fecha: - 6 FEB. 1985

EL SECRETARIO DE LA COMISION,



estén en desacuerdo con las presentes Ordenan-
zas, cuando se cumplan los requisitos estable-
cidos en el artículo 83, apartado 2 de la Ley/
del Suelo y 46.2 del Reglamento de Gestión Ur-
banística.

Artículo 15º.- SOLAR

Tendrán la calificación de solares las su-
perficies de suelo urbano aptas para la edifi-
cación que reúnan los requisitos siguientes:

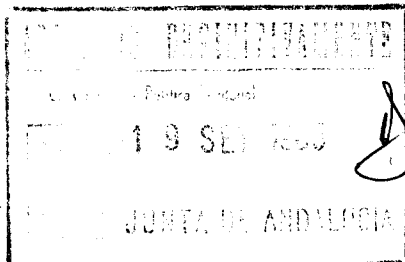
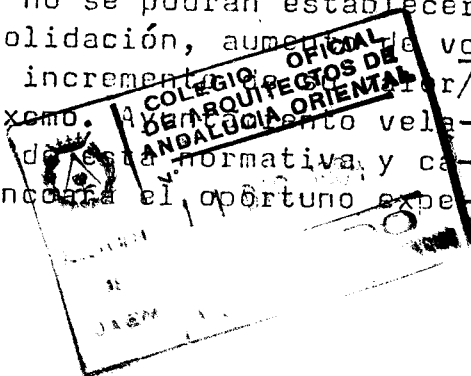
- Contar con acceso rodado y pavimentado,
servicios de agua, suministro de ener-
gía eléctrica, evacuación de aguas, en-
cintado de aceras y con alineaciones y/
rasantes señaladas en el tranco de ca-
lle en que estén situados.

Artículo 16º.- USOS PERMITIDOS

Serán permitidos todos los usos de las //
construcciones y edificaciones que se promue-
van o existan dentro del suelo urbano.

Las industrias existentes deberán cumplir
los requisitos establecidos en el Reglamento /
de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y
Peligrosas de 30 de Noviembre de 1.961 y Dispo-
siciones Complementarias, por lo que no se de-
berá conceder licencias hasta que el emplaza-
miento sea autorizado por el cumplimiento de /
lo dispuesto en el referido Reglamento.

Las industrias y actividades en funciona-
miento que incumplan dicho Reglamento y/o Orde-
nanzas particulares, se declaran fuera de Orde-
nación, a tenor de lo dispuesto en el art. 60
de la Ley del Suelo, y no se podrán establecer
en ellas obras de consolidación, aumento de vo-
lumen, modernización e incremento de superficie
de expropiación. El Excmo. A. J. de Andalucía vela-
rá por el cumplimiento de esta normativa y en ca-
so de su trasgresión iniciará el oportuno expe-
diente de cierre.



Indicando: Para hacer constar que el
presente expediente fue aprobado ini-
cialmente en fecha: - 6 FEB. 1985

EL SECRETARIO DE LA COMISION,

APROBADO
Provisionalmente

11 jul 1985

Deuel

Deuel

Artículo 17º.- SOLAR EDIFICABLE

Se considera solar edificable el que cum-
pla las siguientes condiciones:

- Superficie mínima, la resultante de mul-
tiplicar la longitud de fachada por el/
ancho de la calle, con un mínimo de 30
metros cuadrados.
- Longitud mínima de fachada, el 38% del/
ancho de la calle con un mínimo de 3'60
metros.
- Fondo mínimo, en todo caso 4'60 metros.
- Diámetro mínimo del círculo inscribible
en el solar: en todo caso, 3'00 metros.

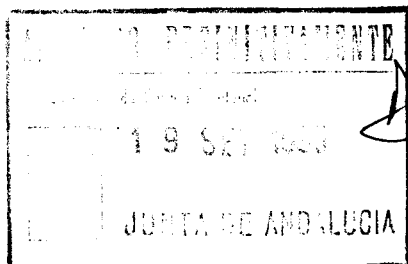
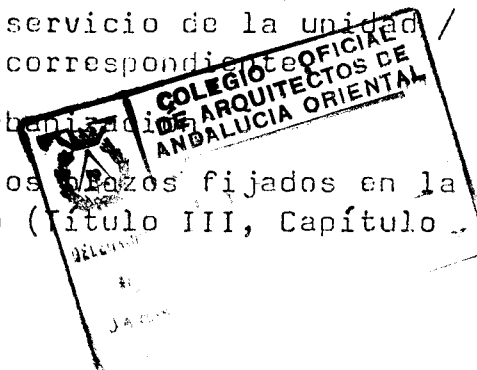
Además, deberá estar fuera de las superfi-
cies definidas en el art. 10 de las presentes/
Ordenanzas, es decir, no formar parte de vías/
públicas, espacios verdes o zonas de reserva /
de equipamiento.

Se considerarán no edificables todos aque-
llos solares que no cumplan las anteriores con-
diciones, los cuales deberán ser objeto de ex-
propiación, compensación o reparcelación, se-
gún proceda de acuerdo con la legislación vi-
gente.

Artículo 18º.- DEBERES DE LOS PROPIETARIOS

Los propietarios del suelo urbano deberán,
en todo caso y como marca el art. 83.3 de la /
Ley del Suelo:

- 1º.- Ceder gratuitamente al Ayuntamiento/
los terrenos destinados a viales, //
parques, jardines públicos y Centros
de E.G.B. al servicio de la unidad /
de actuación correspondiente.
- 2º.- Costear la Urbanización.
- 3º.- Edificar en los plazos fijados en la
Ley del Suelo (Título III, Capítulo
I).



Diligencia: Para hacer constar que el
presente expediente fue aprobado ini-
cialmente en fecha: - 6 FEB. 1985

EL SECRETARIO DE LA COMISION,

Saul

APROBADO
Provisionalmente

11 jul 1985



Artículo 19º.- REPARTO DE CARGAS

El reparto equitativo de cargas que con-
lleva la ejecución de las correspondientes re-
parcelaciones se efectuará al amparo de lo es-
pecificado en el art. 117.3 de la Ley del Sue-
lo y los correspondientes al Título III del Re-
glamento de Gestión Urbanística.

Artículo 20º.- OBRAS DE URBANIZACION BASICA

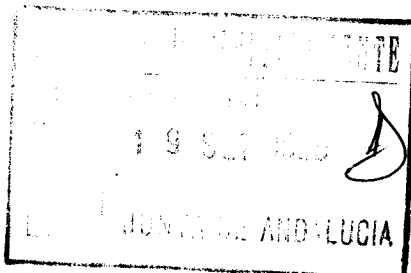
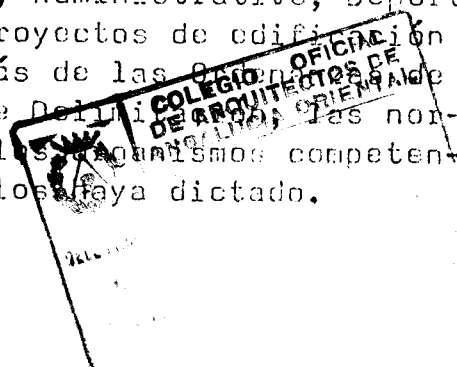
En las zonas declaradas urbanas por su //
grado de consolidación, tales las obras refe-
rentes a urbanización básica de abastecimiento
de agua y alcantarillado deberán prever las co-
nexiones con las redes municipales en funciona-
miento y, se justificará, si procede, la dispo-
nibilidad de caudal o capacidad a costa de los
interesados.

Artículo 21º.- EDIFICACION

Podrá actuarse directamente a través de /
proyecto de edificación, ya sea de reforma o /
de nueva planta, siempre que se ajusten a las/
disposiciones vigentes de forma y contenido, //
salvo cuando, por ser zona de consolidación, /
sea preciso el correspondiente proyecto de Ur-
banización básica para dotar de la infraestruc-
tura prevista en el 7º de las presentes Orde-
nanzas.

Artículo 22º.- SUELO DE EQUIPAMIENTOS

En el suelo que actualmente es destinado/
a equipamientos de tipo Escolar, Cultural, A-
sistencial, Sanitario, Administrativo, Deporti-
vo y Religioso, los proyectos de edificación /
deberán cumplir, además de las disposiciones de /
volumen de la presente Ordenanza, las nor-
mas particulares que los organismos competen-
tes en cada uno de ellos haya dictado.



11 jul 1985

Diligencia: Para hacer constar que el
presente expediente fue aprobado ini-
cialmente en fecha: 6 FEB. 1985

EL SECRETARIO DE LA COMISION.

Artículo 23º.- SUELO VERDE

Las superficies delimitadas para jardines/
y espacios libres admitirán los siguientes usos:

- Jardines públicos.
- Juegos infantiles.
- Instalaciones provisionales de Ferias, /
mercadillos, cines de verano y cualquier
uso compatible con su carácter.

Para tal fin, se adecuará la jardinería u-
tilizando especies arboreas y arbustivas pro-
pias de la zona que no requieran un mantenimien-
to costoso.

TITULO II: SISTEMA VIARIO E INFRAESTRUCTURAS

Artículo 24º.- SISTEMA VIARIO

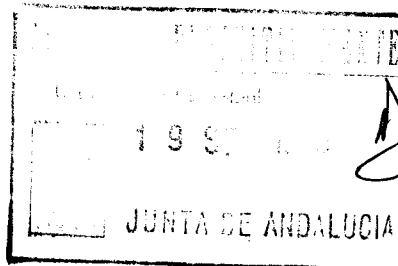
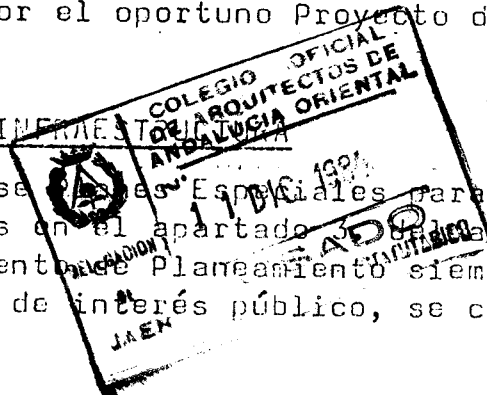
El entramado viario en suelo urbano, con-
servará las alineaciones y rasantes existentes.

Bajo las previsiones del artículo 102 del/
Reglamento de Planeamiento, el Presente Proyec-
to de Delimitación completa las insuficientes /
actuales del sistema viario con las correspon-
dientes alineaciones obligadas.

No obstante, las alineaciones y rasantes /
podrán ser completadas o reajustadas mediante /
el correspondiente Estudio de Detalle de acuer-
do con los artículos 102.3 y 65 del Reglamento
de Planeamiento, o por el oportuno Proyecto de
Urbanización.

Artículo 25º.- OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS

Podrán redactarse Ases. Especiales para /
finalidades descritas en el apartado 1º del ar-
tículo 76 del Reglamento de Planeamiento siem-
pre que, por razones de interés público, se con-
sidere necesario.



Refrenda: Para hacer constar que el
presente expediente fue aprobado ini-
cialmente en fecha: - 6 FEB. 1985

EL SECRETARIO DE LA COMISION,



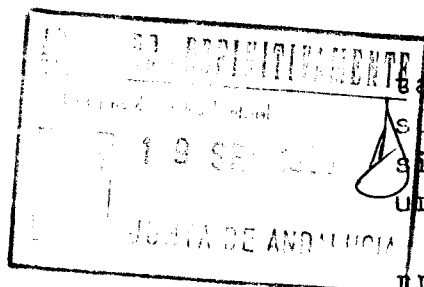
Artículo 26º.- PAVIMENTACION

Los materiales y secciones tipo utiliza--
das serán en todo caso las que más se ajusten
al tipo de calle según su intensidad de tráfi-
co, velocidad específica y tipo del tráfico --
previsto.

Artículo 27º.- ALUMBRADO

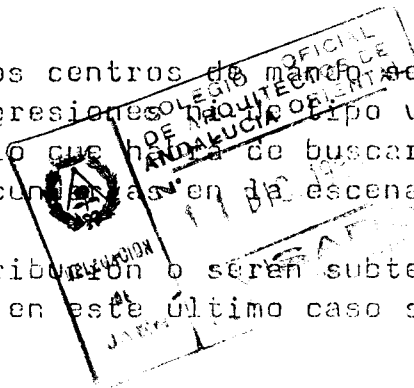
Se ajustará en todo caso a la estética de
la zona y utilización de la vía pública a que
se destine. Las luminarias y demás elementos
se ajustarán de forma que armonicen en el con-
junto en que quedan emplazados y las caracte--
rísticas técnicas y de iluminación, cumplirán
las Normas e instrucciones para alumbrado urba-
no editados por el M.O.P.U. (1.965) y, en espe-
cial:

TRAFICO RODADO		PEATONES	
Adecuado Conductores	Exigencias Seguridad	Exigencias Peatones	Zonas Peatons.
Iluminancia	Recom.:		
	30 Lux		
	Admisible:	12 Lux	8 Lux
	20 Lux		5 Lux
Uniformidad			
mínima/	1/3	1/3	1/4
media			1/6



La situación de los centros de manifi-
esto que no ocasionen agresiones de tipo vi-
sual ni acústico, por lo que habrá que buscar /
siempre situaciones secundarias en la escena /
urbana.

Las redes de distribución serán subte-
rraneas o trenzadas y, en este último caso su



JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
Comisión Provincial de Urbanismo
J A E N

Diligencia: Para hacer constar que el
presente expediente fue aprobado ini-
cialmente en fecha: - 6 FEB. 1985

EL SECRETARIO DE LA COMISION,

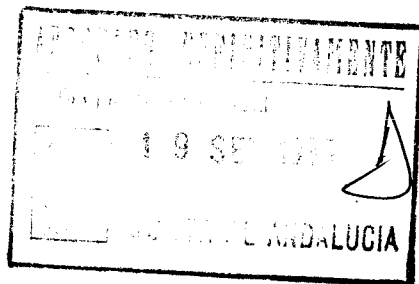
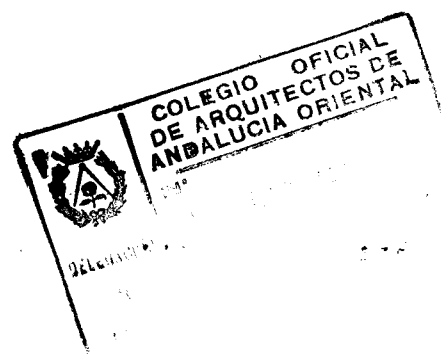
[Signature]

APROBADO
Provisionalmente

11 jul 1985

[Signature]

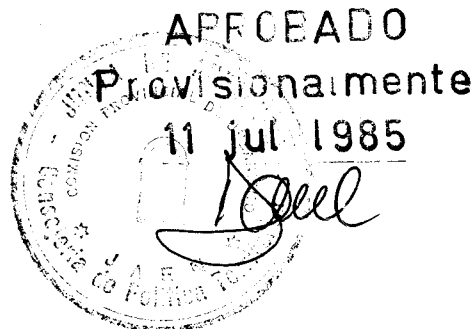
aplicación en fachada será lo más oculto y se-
guro posible, utilizandose para ello brazos mu-
rales y siguiendo las especificaciones de los
Reglamentos de Alta y Baja Tensión vigentes en
el momento de la instalación.



Diligencia: Para hacer constar que el
presente expediente fue aprobado ini-
cialmente en fecha: - 6 FEB. 1985

EL SECRETARIO DE LA COMISION,

[Firma]



CAPITULO V: REGIMEN DE LA EDIFICACION

SECCION 1ª.- LICENCIAS Y TRAMITACION

Artículo 28º.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA

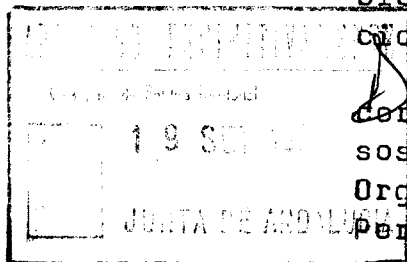
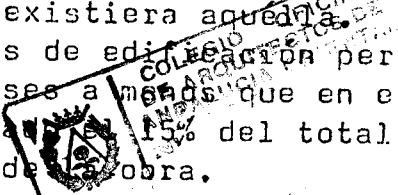
Estarán sujetos a previa licencia los ac-
tos de edificación y usos del suelo relaciona-
dos en el artículo 178 de la Ley del Suelo y, -
en particular, sin perjuicio de las autoriza-
ciones que fueren procedentes con arreglo a la
legislación específica, las reparcelaciones ur-
banas, los movimientos de tierra, modificacio-
nes de estructuras o aspecto exterior de las e-
dificaciones existentes, las obras de nueva --
planta, la primera utilización de los edificios
y la modificación y uso de los mismos, la demo-
lición de las construcciones y la colocación de
carteles y propaganda visibles desde la vía pú-
blica, así como todos aquellos actos que así se
señalase por la autoridad competente.

2.- Las licencias se otorgarán de acuerdo
con las previsiones de la presente Delimitación,
Ley del Suelo y sus Reglamentos, así como por -
la vigente legislación de Régimen Local. En es-
pecial, el procedimiento se ajustará a lo esta-
blecido en el art. 9º del Reglamento de Servi-
cios.

3.- La competencia para otorgar licencias
corresponderá al Ayuntamiento, salvo en los ca-
sos previstos por la vigente Ley del Suelo. El
Órgano competente será la Comisión Municipal -
permanente, donde exista, y el Alcalde si es --
una obra menor. o no existiera aquélla.

4.- Las licencias de edificación perderán
su validez a los 6 meses a menos que en este --
tiempo se haya realizado el 15% del total del -
presupuesto aprobado de la obra.

5.- En ningún caso se entenderá adquirida
licencia por Silencio Administrativo positivo.



11 jul 1985

Diligencia: Para hacer constar que el
presente expediente fue aprobado ini-
cialmente en fecha: - 6 FEB. 1985

EL SECRETARIO DE LA COMISION,

Artículo 29º.- ORDENES

El Ayuntamiento podrá disponer, por moti-
vos de interés turístico o estético, la ejecu-
ción de obras de conservación y de reforma en
fachadas o espacios visibles desde la vía pú-
blica sin que estén previamente incluidas en -
la presente Delimitación.

Artículo 30º.- ACTOS SIN LICENCIA

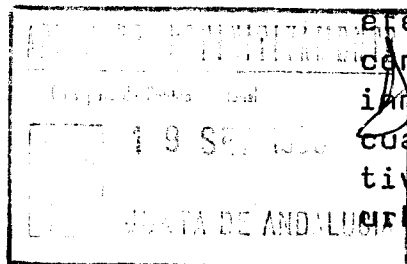
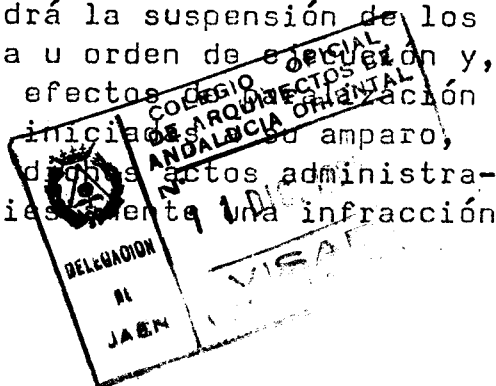
Cuando los actos referidos en el artículo
28 de las presentes Ordenanzas se efectúan sin
licencia u orden de ejecución, o sin ajustarse
a las condiciones señaladas para las mismas, -
el Alcalde dispondrá, de oficio o a instancia
del Delegado Provincial de Obras Públicas y Ur-
banismo, la suspensión inmediata de dichos ac-
tos.

En el plazo de dos meses contados desde -
la notificación de la suspensión, el interesa-
do habrá de solicitar la oportuna licencia o,
en su caso, ajustar las obras a la licencia u
orden de ejecución.

Transcurrido dicho plazo sin haberse ins-
tado la expresada licencia, o sin haberse ajus-
tado las obras a las condiciones señaladas, el
Ayuntamiento acordará la demolición de las o-
bras a costa del interesado y procederá a impe-
dir definitivamente los usos a que diera lugar.

Artículo 31º.- INFRACCIONES

El Alcalde dispondrá la suspensión de los
efectos de una licencia u orden de ejecución y,
consecuentemente, los efectos de ejecución
inmediata de las obras iniciadas sin su amparo,
cuando el contenido de dichos actos administra-
tivos constituya manifiesta infracción
urbanística grave.



SECCION 2ª.- ALTURA DE LAS EDIFICACIONESArtículo 32º.- ALTURA DE LAS EDIFICACIONES

1.- Se fijará la altura máxima de las edifica-
ciones en función del ancho de la calle, según la
tabla siguiente:

Ancho de la calle	Máx. nº de plantas sobre rasante	Altura máxima (metros)
Menos de 6 metros	dos	6'50
Entre 6 y 9 "	tres	9'50
Mayor de 9 "	tres	10'50

2.- La altura de las edificaciones en una pla-
za será la que corresponda a la calle de mayor an-
cho que en ella concorra.

3.- Los anchos de las calles se medirán en el
punto medio de cada manzana comprendida entre dos
calles adyacentes.

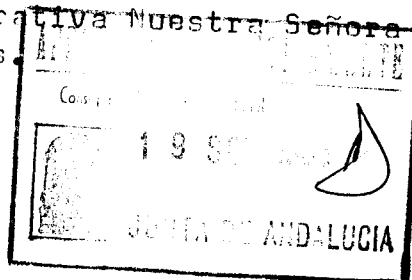
4.- Los paramentos visibles de paredes mediane-
ras deberán componerse de manera decorosa y senci-
lla y con calidad similar a la de la fachada del edi-
ficio en caso de que se prevea que estas circunstan-
cias han de durar indefinidamente.

5.- Si el solar tiene fachada opuesta a calles
de distintos anchos, se tomará para cada calle la
altura correspondiente hasta unas profundidades pro-
porcionales al ancho de cada calle.

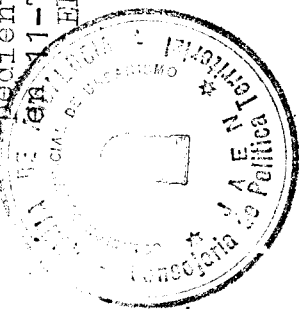
6.- En caso de que las calles estén a distinta
cota, se permitirá la prolongación de la altura má-
xima en la superior hasta la intersección con el --
plano trazado a 45º desde la altura de la última --
planta del edificio situado en la calle de menor co-
ta, sin rebasar en ningún caso el ancho proporcio-
nal expresado en el párrafo anterior.

7.- No se permite edificar por encima de la lí-
nea de coronación máxima, salvo en lo que se refie-
re a cajas de escaleras, chimeneas y ascensores, en
una altura máxima de 2'75m. Se admitirán cámaras cu-
ya altura en fachada o patios interiores sea infe-
rior del último forjado.

8.- A efectos del artículo 73.b. de la Ley del
Suelo referente a la limitación de altura de las --
edificaciones que obstruyan vistas panorámicas como
tales: Paseo Municipal del Trascastillo hasta la --
Cooperativa Nuestra Señora de Nazaret y la calle Ol-
guinas.



El presente fue aprobado provisionalmente
en sesión de 11-7-85
EL SECRETARIO DE LA COMISION,
Reeel



SECCION 2ª.- ALTURA DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 32º.- ALTURA DE LAS EDIFICACIONES

1.- Se fijará la altura máxima de las edificaciones en función del ancho de la calle, según la tabla siguiente:

Ancho de la calle	Máx. nº de plantas sobre rasante	Altura máx. (metros)
Menos de 6 metros	dos	6'50
Entre 6 y 9 "	tres	9'50
Mayor de 9 "	tres	10'50

JUNTA DE ANDALUCIA
COMISIÓN DE POLÍTICA TERRITORIAL
Comisión Provincial de Urbanismo

HA EN

2.- La altura de las edificaciones en una plaza será la que corresponda a la calle de mayor ancho que en ella concorra.

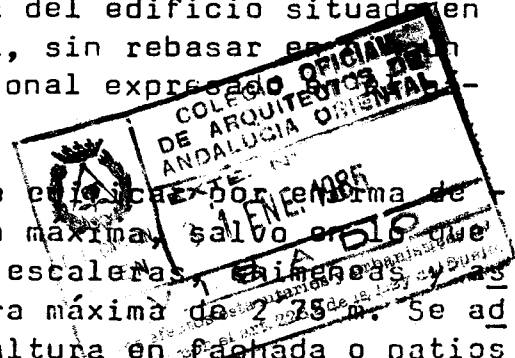
3.- Los anchos de las calles se medirán en punto medio de cada manzana comprendida entre dos calles adyacentes.

4.- Los paramentos visibles de paredes medianeras deberán componerse de manera decorosa y sencilla y con calidad similar a la de la fachada del edificio en caso de que se prevea que estas circunstancias han de durar indefinidamente.

5.- Si el solar tiene fachada opuesta a calles de distintos anchos, se tomará para cada calle la altura correspondiente hasta unas profundidades proporcionales al ancho de cada calle.

En el caso de que las calles estén a distinta cota, se permitirá la prolongación de la altura máxima en la superior hasta la intersección con el plano trazado a 45º desde la altura de la última planta del edificio situado en la calle de menor cota, sin rebasar en caso el ancho proporcional expresado en el párrafo anterior.

6.- No se permite el exceder por la línea de coronación máxima, salvo que se refiere a cajas de escaleras, ascensores, en una altura máxima de 2'25 m. Se admitirán cámaras cuya altura en fachada o patios interiores sea inferior a 1'00 metro medida a cara inferior del último forjado.



Diligencia: Para hacer constar que el
presente expediente fue aprobado ini-
cialmente en fecha: - 6 FEB. 1985
EL SECRETARIO DE LA COMISION.

[Firma]



AFFCBADO

Provisionalmente

11 jul 1985

[Firma]

SECCION 3ª.- CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS

Artículo 33º.- DIMENSIONES DE LOS PATIOS

En los edificios que tengan patios inte-
riores, regirán las siguientes normas para las
dimensiones de los mismos, siendo "D" el diáme-
tro mínimo de metros del círculo inscribible y
la superficie en m².

Patios cerrados a los que abran dormitorios y
Estancias

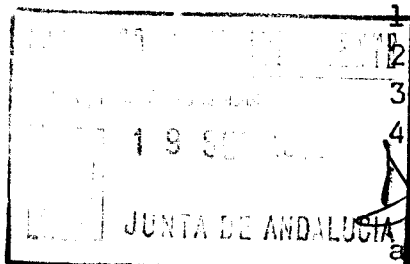
<u>Nº de plantas</u>	<u>"D" mínimo en m.</u>	<u>"S" mínima en m²</u>
1	3'00.-	9'00.-
2	3'00.-	11'00.-
3	3'00.-	13'00.-
4	3'00.-	15'00.-

Patios cerrados a los que abran cocinas pero
no abran dormitorios y estancias

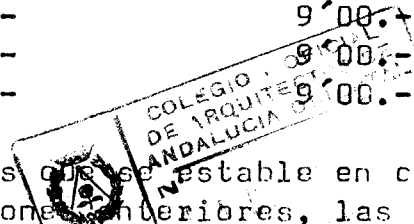
<u>Nº de plantas</u>	<u>"D" mínimo en m.</u>	<u>"S" mínima en m²</u>
1	2'00.-	9'00.-
2	3'00.-	11'00.-
3	3'00.-	13'00.-
4	3'00.-	15'00.-

Patios cerrados a los que no abran dormitorios,
estancias ni cocinas

<u>Nº de plantas</u>	<u>"D" mínimo en m.</u>	<u>"S" mínima en m²</u>
1	2'00.-	6'00.-
2	3'00.-	9'00.-
3	3'00.-	9'00.-
4	3'00.-	9'00.-



2.- En los patios que se estable en con-
arreglo a las condiciones anteriores, las luces
rectas de las habitaciones, balcones, medias -
normalmente al plano de la fachada en el eje de
cada hueco, hasta el muro más próximo, no serán
menores de tres metros, salvo cocinas, en vi---



Intendencia: Para hacer constar que el
presente expediente fue aprobado ini-
cialmente en fecha: 6 FEB. 1985

EL SECRETARIO DE LA COMISION,

APROBADO
Provisionalmente

11 jul 1985

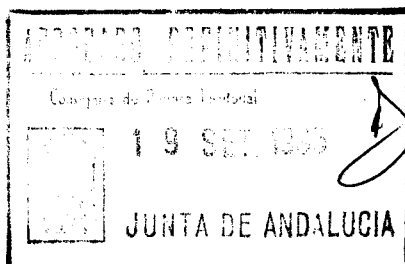
viendas de una planta, que pueden reducirse a -
dos metros.

3.- Los patios situados en las medianerías
de los edificios cumplirán las condiciones ante-
riores, pudiéndolo hacer mancomunadamente entre
patios que pertenezcan a edificios colindantes.
En este caso, se formalizará escritura pública
constitutiva de derecho real para la edifica-
ción que se construya posteriormente, que se --
inscribirá en el Registro de la Propiedad con -
respecto a ambas fincas y que se presentará en
el Ayuntamiento al solicitar la licencia de --
obras.

4.- A efectos de determinar la dimensión -
de los patios interiores, no se computarán como
plantas los remates de caja de escalera, ascen-
sor y depósitos de agua, así como cámaras, úni-
cas edificaciones autorizadas a éstos efectos y
situadas por encima de la última planta de vi-
viendas.

5.- Los patios abiertos a fachada cumpli-
rán las condiciones siguientes:

- a) La longitud "L" del frente abierto no --
será inferior a 1/4 de la altura del --
edificio, con un mínimo de 3'00 m.
- b) La profundidad del patio abierto, medi-
da normalmente al plano de fachada, se-
rá como máximo igual a vez y media el -
frente abierto, cuando al patio den dor-
mitorios o estancias, y dos veces el --
frente abierto de fachada, cuando al pa-
tio den otras habitaciones que no sean
dormitorios o estancias.



6.- No tendrán consideración de patio ---
abierto a fachada, aquellos tranqueos cuya --
profundidad, medida normalmente al plano de fa-
chada, no sea superior a 1'50 m. y siempre que
en los planos laterales no abran huecos.

APROBADO
Provisionalmente

11 jul 1985

[Signature]



JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJO DE POLÍTICA TERRITORIAL
Comisión Provincial de Urbanismo

Declaro que he verificado que el
presente proyecto fue aprobado ini-
cialmente en fecha: 6-2-85

EL SECRETARIO DE LA COMISION,

Artículo 34º.- FONDO MAXIMO EDIFICABLE

En todo caso, el fondo máximo de edifica-
ción, en plantas de pisos, será de 20'00 m.

Artículo 35º.- CHIMENEAS DE VENTILACION

Se admiten las chimeneas de ventilación --
por colector general o unitario y conductos in-
dependientes, siempre que estén autorizados por
los Organismos competentes y reúnan las condi-
ciones siguientes:

A) Un solo colector debe servir a un máximo de
siete plantas.

B) Todos los conductos (colectores o individua-
les) deben ser totalmente verticales (no exis-
tir ningún desvío) y ser de materiales incombus-
tibles.

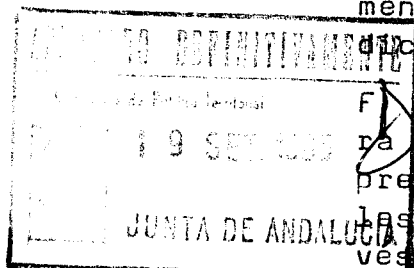
C) La sección mínima del colector debe ser de
400 cm² y la de los conductos individuales de -
150 cm².

D) La longitud mínima del conducto individual,
desde la toma hasta su desembocadura en el co-
lector general, debe ser de dos metros.

E) El entronque del conducto individual con el
colector general debe hacerse con un ángulo no
menor de 45º. Debe prohibirse la salida perpen-
dicular al eje vertical del colector.

F) El conducto individual solo debe servir pa-
ra la ventilación de un solo local. Cuando se
precise ventilar por un mismo colector dos loca-
les de una misma planta, deberá hacerse a tra-
vés de dos conductos individuales independien-
tes.

G) La relación entre ambos lados del colector,
caso de ser sección rectangular, así como de --
los conductos individuales, será como máximo de
1:1,5. Se admiten, también, y se da preferen-
cia o igualdad de sección, los conductos de sec-
ción circular.



11 jul 1985

Diligencia: Para hacer constar que el
presente expediente fue aprobado ini-
cialmente en fecha: - 6 FEB. 1985

EL SECRETARIO DE LA COMISION

H) La sección útil del orificio de ventilación del local deberá ser, por lo menos, igual a la sección del conducto individual, y si lleva incluido un sistema de regulación por rejilla, en la posición de cierre debe quedar garantizada una abertura mínima permanente de 100 cm² de sección. Las rejillas deben tener sus lamás orientadas en el sentido de la circulación del aire.

I) El orificio de ventilación del local, se colocará a una altura sobre el solado de 2'20 m., como mínimo.

J) Cada local ventilado debe estar dotado de una entrada inferior de aire de 200 cm², de sección como mínimo, situada a la menor altura posible.

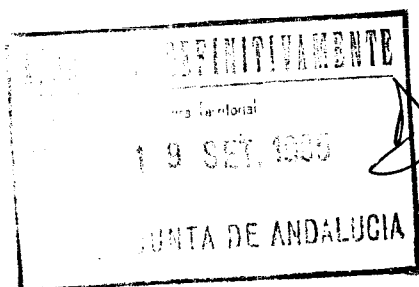
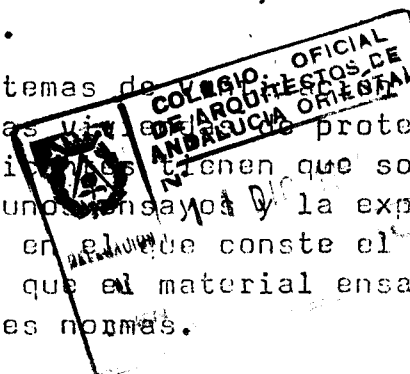
K) Debe prestarse especial atención a la salida exterior del colector. Esta salida se debe prolongar 0'40 m., por encima de la cumbrera o por encima de cualquier construcción situada a menos de ocho metros. En cubiertas planas o con ligera pendiente, debe prolongarse 1'20 m., por encima de su punto de arranque al exterior.

La parte superior de la chimenea de ventilación debe coronarse con un aspirador estático.

L) Tanto el colector como los conductos individuales deberán estar debidamente protegidos térmicamente del ambiente exterior para evitar pérdidas de temperatura que dificulten el correcto tiro de la chimenea.

M) A un mismo colector no deberán acometer conductos individuales de ventilación y de salida de humos de combustión.

N) Para que éstos sistemas de ventilación puedan ser empleados en las viviendas de protección oficial, los fabricantes tienen que solicitar del INCE los oportunos ensayos y la expedición de un certificado en el que conste el signo positivo de estos y que el material ensayado cumple con las presentes normas.



Información: Para hacer constar que el presente expediente fue aprobado definitivamente en fecha: - 6 FEB. 1985

EL SECRETARIO DE LA COMISION,



11 jul 1985

Artículo 36º.- SUPERFICIE DE VENTILACION E ILUMINACION

La superficie de los huecos de iluminación de todas las habitaciones de las viviendas, no será inferior a 1/10 de la superficie de su planta.

2.- La superficie real de ventilación podrá reducirse hasta un tercio de la de iluminación. En zonas de clima cálido se recomienda facilitar la ventilación cruzada mediante montantes, lamas, etc.

3.- Será obligatoria la inclusión de un conducto de ventilación activada en la cocina, a fin de asegurar la evacuación del vapor de agua, gases o humos que se producen en aquella habitación.

4.- Asimismo, otro conducto será necesario para la ventilación de despensas, cuando las hubiere.

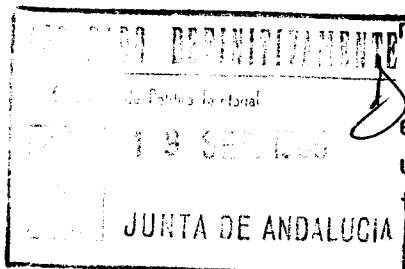
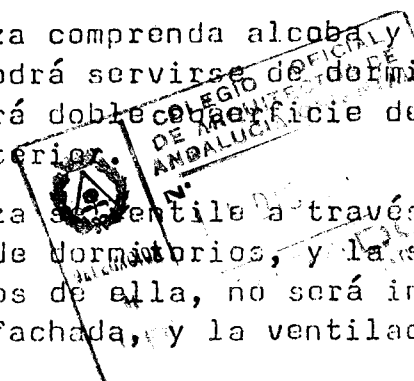
Artículo 37º.- CONDICIONES MINIMAS DE LAS VIVIENDAS

1.- Toda vivienda unifamiliar se compondrá, como mínimo, de cocina-comedor, un dormitorio de dos camas y un retrete con inodoro, lavabo y ducha, habiendo de tenerse siempre en cuenta la relación entre la capacidad de la vivienda y el número y sexo de sus moradores.

2.- Las habitaciones serán independientes entre sí, de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio ni sirva a su vez de paso al retrete.

3.- Cuando la pieza comprenda alcoba y gabinete, una de ellas podrá servir de dormitorio y el hueco alcanzará doble superficie de la prevista en el caso anterior.

4.- Cuando la pieza se ventile a través de galería, podrá servir de dormitorios, y la superficie total de huecos de ella, no será inferior a la mitad de su fachada, y la ventilación



Inteligencia: Para hacer constar que el
presente expediente fue aprobado ini-
cialmente en fecha: 6 FEB. 1985

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

[Firma]

APROBADO
Provisionalmente
11 JUL 1985

[Firma]

entre galería y habitación será como mínimo el
doble de la fijada en el caso anterior.

5.- Las dimensiones mínimas de las distin-
tas habitaciones, serán las siguientes: Dormito-
rios de una sola cama, 6 m² de superficie y 15
m³ de cubicación. Dormitorios de dos camas, --
10 m² de superficie y 25 m³ de cubicación. Cuar-
tos de estar, 10 m². Cocinas, 5 m². Retretes, -
1'50 m².

6.- Si la cocina y el cuarto de estar cons-
tituyen una sola pieza, ésta tendrá una dimen-
sión de 14 m². La anchura mínima del pasillo -
será de 0'80 m, salvo en la parte correspondien-
te a la entrada del piso, cuya anchura se exten-
derá a 1 m.

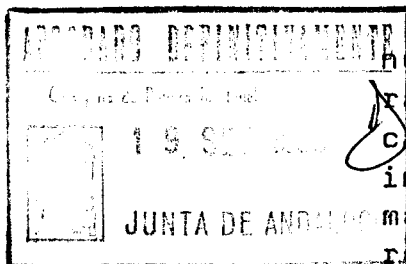
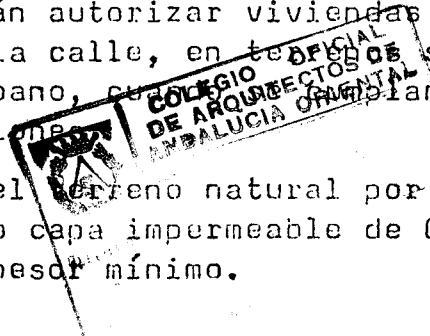
7.- La altura de todas las habitaciones me-
dida del pavimento al cielorraso, no será infe-
rior a 2'50 m., en el medio urbano, pudiendo --
descender a 2'20 m., en las casas aisladas y en
el medio rural.

8.- Los pisos inferiores de las casas des-
tinadas a viviendas, estarán aislados del terre-
no natural mediante una cámara de aire o una ca-
pa impermeable que proteja de las humedades del
suelo.

9.- En las viviendas que tengan habitacio-
nes abuhardilladas, la altura mínima de los pa-
ramentos verticales será de 1'20 m., y la cubi-
cación mínima de cada una de ellas no podrá ser
inferior a la resultante de aplicar las normas
marcadas anteriormente, debiendo, en todo caso,
revestirse los techos y blanquear toda la super-
ficie.

10.- Sólo se podrán autorizar viviendas a -
nivel inferior al de la calle, en te-
tuados en el medio urbano, en las si-
guientes condiciones:

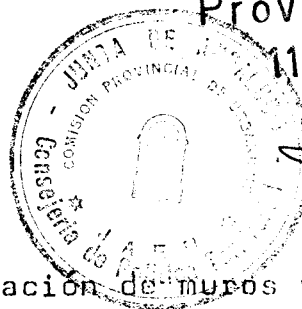
A) Aislamiento del terreno natural por cá-
mara de aire o capa impermeable de 0'20
metros, de espesor mínimo.



11 jul 1985

Intendencia: Para hacer constar que el
presente expediente fue aprobado ini-
cialmente en fecha: - 6 FEB. 1985

EL SECRETARIO DE LA COMISION,



- B) Impermeabilización de muros y suelos me-
diante el empleo de mortero y materia-
les hidrófugos adecuados.
- C) Iluminación directa de todas las habita-
ciones, teniendo éstas, como mínimo, la
mitad de la altura de las habitaciones,
pavimentación impermeable del terreno -
circundante, en una faja de altura de -
1 m. adosada a los muros de fachada.

Artículo 38º.- ESCALERAS

1.- Las escaleras tendrán una anchura míni-
ma de 0'80 m., que aumentará a 0'90 m., en las
casas colectivas de más de dos plantas o más de
cuatro viviendas.

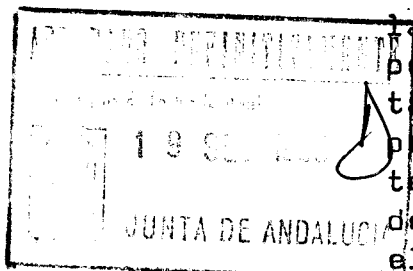
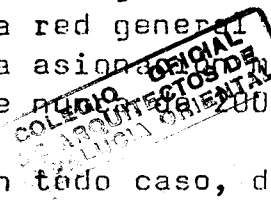
2.- En las casas colectivas, las escaleras
tendrán necesariamente iluminación y ventila-
ción directas con el exterior en todas sus plan-
tas con una superficie mínima de iluminación de
1 m², pudiendo reducirse la de ventilación a -
400 cm². En edificios de hasta cuatro plantas
se permiten escaleras con ventilación e ilumina-
ción cenital por medio de lucernarios que ten-
gan una superficie en planta que sea como míni-
mo 2/3 de la superficie de la caja de escalera.
En este caso, el hueco central quedará libre en
toda su altura y en él será inscribible un cír-
culo de 1'10 m., de diámetro.

Artículo 39º.- SANEAMIENTO

Las aguas negras o sucias procedentes de -
las viviendas deberán recogerse en tuberías im-
permeables y ventiladas y ser conducidas por és-
tas al exterior del inmueble. Igualmente, se -
preveerá la acometida de la red general de abas-
tecimiento de agua, con una asignación mínima -
de 50 l./Hab., sin que baje de 200 para -
el total de la vivienda.

Los retretes serán, en todo caso, de cie-
rrre hidráulico.

En las viviendas rurales que tengan como -
anexo la cuadra o el establo, éstos locales de-
ben aislarse de aquellos, teniendo entradas in-
dependientes.



Aprobado
Provisionalmente
11 jul 1985

Artículo 402.-

AISLAMIENTO

En todo edificio destinado a viviendas, -- por el tipo de construcción adoptada y materiales empleados se asegurará el aislamiento de la humedad en cubierta, muros y suelo, así como el aislamiento térmico para protegerlo de los rigores de las temperaturas extremas propias de la región en que está emplazado.

Artículo 412.- BALCONES Y MIRADORES

No se permitirán vuelos a alturas inferiores a 3'50 m., sobre la rasante, o de 3'00 m., si se trata de balcones en calles de peatones o con aceras de ancho doble del vuelo permitido.

2.- El vuelo máximo de balcones y miradores no excederá del 7% de la anchura máxima de la calle, con el límite superior de 1 m.

3.- La suma de las longitudes de los miradores de fachada, no excederá de 2/3 de la longitud total de fachada en dicha calle, debiendo separarse los miradores más de 1 m., de las medianerías, aunque ésta distancia podrá reducirse a 0'60 m., si se achaflana a 60º el costado de aquellos.

4.- En calles de menos de 6 m. de anchura, no se permitirán miradores. Permitiéndose, no obstante, un ancho uniforme máximo en los balcones de 40 cm.

Artículo 422.- VIVIENDAS INTERIORES

No se permitirán la construcción de viviendas interiores.

SECCION 42.- CONDICIONES ESTETICAS DE LAS VIVIENDAS

Artículo 432.- TRATAMIENTOS DE FACHADA

Será obligatorio el tratamiento unificado en cuanto a composición y materiales de todas las fachadas de cada bloque, incluido en cada caso la planta baja de la edificación.

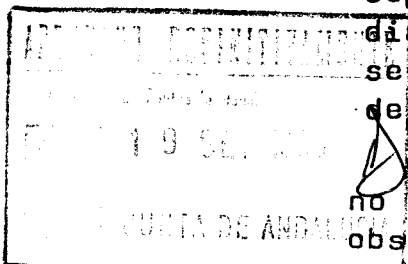
Composición libre.

Artículo 442.- PORTADAS, ESCAPARATES Y VITRINAS

Sólo se permitirán sobresalir de la alineación oficial 0'14 m., en callos de hasta 15 m. y 0'24m. en las restantes.

Diligencia: Para hacer constar que el presente expediente fue aprobado inicialmente en fecha: 6-2-85

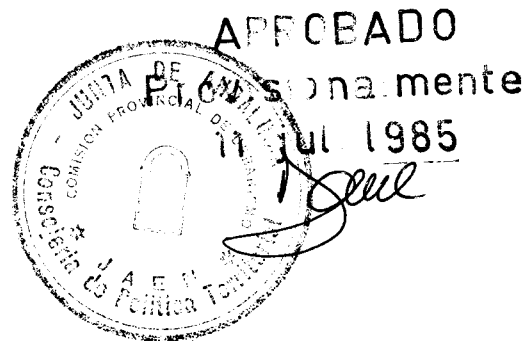
EL SECRETARIO DE LA COMISION,



SECRETARÍA DE URBANISMO

Diligencia: Para hacer constar que el
presente proyecto fue aprobado ini-
cialmente en fecha: - 6 FEB. 1985

EL SECRETARIO DE LA COMISION,



Artículo 45º.- MARQUESINAS

En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2'25 metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0'40 metros, respetando en todo caso el arbolado. Las aguas no podrán verter a la vía pública. El espesor será, como máximo el 15 por 100 de su menor altura libre sobre la rasante de la acera o terreno.

Artículo 46º.- TOLDOS

En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2'25 metros, pudiendo admitirse elementos colgantes, no rígidos, que dejen libre una altura de dos metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera, menos 0'40 m., respetando, en todo caso, el arbolado.

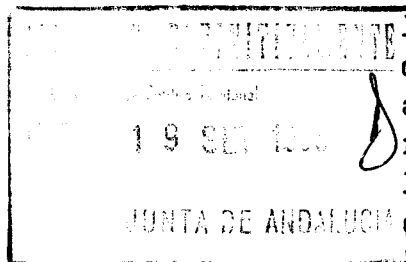
Artículo 47º.- MUESTRAS

Se entiende por tales los anuncios paralelos al plano de fachada.

Su saliente máximo será igual al de las portadas.

Se prohíben los de tela y otros materiales que no reúnan mínimas condiciones de estética.

No cubrirán los huecos de la edificación. Las muestras luminosas, además de cumplir con las normas técnicas de las instalaciones y con las condiciones anteriores, irán situadas a una altura superior a tres metros sobre la rasante de la calle, requiriendo para su instalación la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o, en general, de los usuarios de los locales con huecos situados, a menos de tres metros del anuncio o a 10 metros si lo estuviera en frente.



11 jul 1985

Refrenda: Para hacer constar que el
presente expediente fue aprobado ini-
cialmente en fecha: - 6 FEB. 1985

EL SECRETARIO DE LA COMISION,

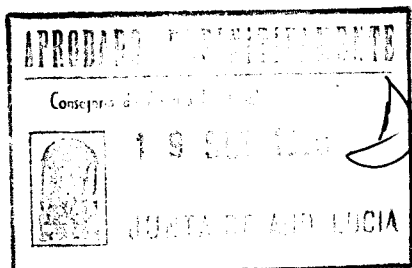
Artículo 48º.- BANDERINES

Son los anuncios normales a fachada.

Su altura y saliente será el mismo que pa-
ra los balcones.

En las plantas de pisos únicamente se po-
drá situar a la altura de los antepechos.

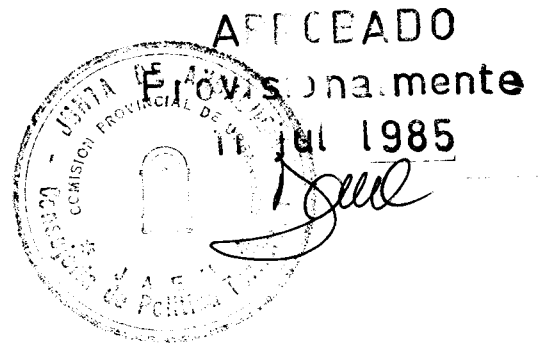
En los luminosos además de cumplir con las
normas de la instalación y las condiciones ante-
riores, requerirán para su instalación la con-
formidad de los inquilinos, arrendatarios o, en
general, de los usuarios de locales con huecos
a menos de 5 metros.



Eligencia: Para hacer constar que el presente expediente fue aprobado inicialmente en fecha: - 6 FEB. 1985

EL SECRETARIO DE LA COMISION,

[Signature]



CAPITULO VI: NORMAS APLICABLES AL SUELO NO URBANIZABLE

SECCION I: NORMAS GENERALES

Artículo 499.- CONSTRUCCIONES

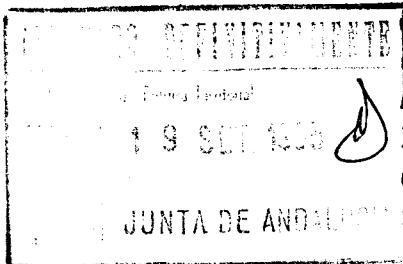
En el suelo no urbanizable no se podrán -- realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas y las relacionadas con obras públicas, sin perjuicio de las excepciones que se preven en los artículos 50, 51 y 52 de las presentes Ordenanzas.

Artículo 500.- EXPLOTACIONES AGRICOLAS

1.- Las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas guardarán relación con la naturaleza y uso de la finca, de tal forma que -- sirvan para vivienda, uso agrícola en sentido estricto o ambas conjuntamente, pero siempre -- que la construcción sea proporcionada cuantitativa y cualitativamente, con la finca o explotación agrícola en la que se ubique.

2.- Al mismo tiempo, dichas construcciones se ajustarán, en su caso, a los Planes y Normas del Ministerio de Agricultura y, concretamente, en aplicación de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 12 de Enero de 1.973, no se admitirá la división o segregación de una finca rústica cuando dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo.

3.- Se prohíbe, en esta clase de suelo, la realización de parcelaciones urbanísticas, sancionándose la infracción conforme al artículo 66 del Reglamento de Disciplina Urbanística, -- aprobado en el Consejo de Ministros el día 23 - de Junio de 1.978.



Eligencia: Para hacer constar que el
presente expediente fue aprobado ini-
cialmente en fecha: - 6 FEB. 1985

EL SECRETARIO DE LA COMISION.

[Firma]

APPROBADO
Provisionalmente

11 jul 1985

[Firma]

Artículo 51º.- OBRAS PUBLICAS

Los actos edificatorios al amparo de una obra pública, deberán estar inexcusablemente -- vinculados directamente a la ejecución, entrete-
nimiento y servicio de dicha obra.

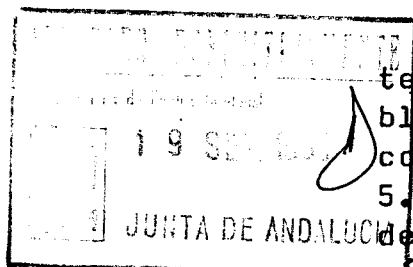
2.- No obstante lo anterior, podrá autori-
zarse siguiendo el procedimiento previsto en --
los artículos 43.3 de la Ley del Suelo y 44.2 --
del Reglamento de Gestión, edificaciones e ins-
talaciones de utilidad pública o interés social,
siempre que se cumplan los siguientes requisi-
tos:

- a) Que la declaración de utilidad pública o interés social ha de tener una habili-
tación legal expresa en la normativa es-
pecífica con base a la cual se pretende
realizar la edificación o instalación.
- b) Que ésta sea de tal naturaleza que exi-
ja su ubicación en el medio rural.

Artículo 52º.- EDIFICIOS

1.- Asimismo, y con igual procedimiento, --
podrán autorizarse edificios aislados destina-
dos a vivienda familiar en lugares en que no --
exista posibilidad de formación de núcleo de po-
blación.

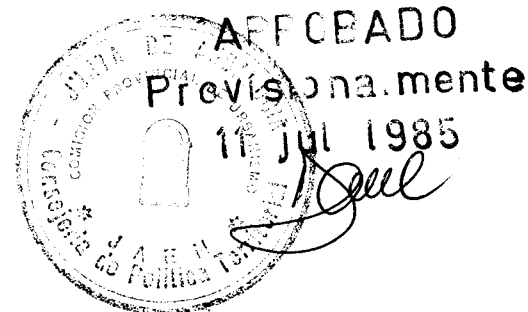
2.- A estos efectos, se entenderá que exis-
te tal posibilidad de formación de núcleo de po-
blación y por tanto no se podrá autorizar la --
construcción cuando la parcela sea inferior a --
5.000 metros cuadrados, las separaciones a lin-
deros sean menores de 20 metros y existan ya --
más de cinco viviendas en un radio de 100 m. --
con respecto a aquella que solicite autoriza-
ción para construir, extremos que tendrán un re-
flejo documental en Plano informativo y en una
certificación municipal, sin perjuicio de la --
comprobación que se estime oportuno solicitar --
de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento o de
la Dirección Provincial de Urbanismo.



Diligencia: Para hacer constar que el
presente expediente fue aprobado ini-
cialmente en fecha: - 6 FEB. 1985

EL SECRETARIO DE LA COMISION.

[Firma]



3.- Los tipos de construcciones en suelo -
no urbanizable habrán de ser adecuados a su con-
dición aislada, quedando prohibidas las edifica-
ciones características de las zonas urbanas.

4.- Una vez que los Proyectos, que pueden
ser básicos o a nivel de anteproyecto, hayan si-
do tramitados y aprobados conforme a los dos ar-
tículos precedentes, el Ayuntamiento otorgará -
la licencia conforme al artículo 28 de las pre-
sentes Ordenanzas.

Artículo 53º.- PROTECCION DEL PAISAJE

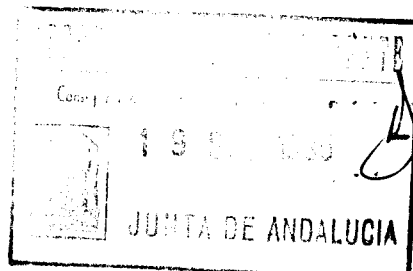
Las actividades susceptibles de producir -
fuertes impactos paisajísticos, como son la pu-
blicidad exterior, minas y canteras, vertederos,
o edificaciones no comunes en el lugar estarán
sujetas a control especial a la hora de conce-
ción de licencias urbanísticas, no permitiéndose
su ubicación en lugares de gran incidencia
visual, paisajes sobresalientes o áreas catalo-
gadas en este Proyecto como de protección inte-
gral o preferencial.

Artículo 54º.- INFRAESTRUCTURAS

La realización de obras para la instala-
ción de infraestructuras de cualquier clase de-
berá sujetarse, además de a las disposiciones -
que le sean propias en razón de la materia, a -
las normas comunes que se exponen a continua-
ción:

- Los trazados y emplazamientos deberán rea-
lizarse teniendo en cuenta las condiciones
geomorfológicas del terreno para evitar la
creación de fuentes de erosión.

Toda obra de implantación de nuevas infra-
estructuras, deberá ir acompañada del co-
rrespondiente Estudio de Impacto Ambiental,
en el que se analice no sólo el impacto fi-
nal de la infraestructura sino el de las -
obras necesarias para su realización.



Diligencia: Para hacer constar que el
presente expediente fue aprobado ini-
cialmente en fecha: - 6 FEB. 1985

EL SECRETARIO DE LA COMISION,

[Firma]

AFFECBADO
Provisionalmente

11 jul 1985

[Firma]

Artículo 55º.- VIAS PECUARIAS

Las vías pecuarias son bienes de dominio -
público destinadas principalmente al tránsito -
de ganado y comunicaciones agrarias.

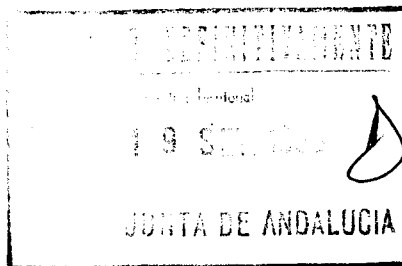
Se prohíben de forma general las siguien--
tes actividades sobre terrenos del vial pecua--
rio clasificado:

- 1.- Las edificaciones permanentes salvando
sólo aquellas promo idas por la Admi--
nistración competente como apoyo a los
fines de protección.
- 2.- Los cercados de cualquier tipo.
- 3.- Los aprovechamientos temporales (rotu-
raciones, instalaciones eventuales...) que no cuenten con la previa autoriza-
ción del ICONA.

Artículo 56º.- ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

La realización de cualquier actividad se -
ajustará a lo dispuesto en la Ley de Minas de -
21 de Julio de 1.973 y su Reglamento de aplica-
ción. Con independencia de las autorizaciones
exigidas por su legislación específica dichas -
actividades deberán someterse al requisito de -
de previa licencia urbanística, para cuya expe-
dición deberá presentarse el correspondiente Es-
tudio de Impacto Ambiental.

Toda explotación minera a cielo abierto o
de interior en las que las instalaciones o tra-
bajos en el exterior alteren sensiblemente el -
espacio natural, y las destinadas a la extrac--
ción de áridos en cauces o terrazas supongan mo-
dificaciones significativas en éstos, deberá de-
contar con un Plan de Restauración del Espacio
Natural aprobado por el órgano competente en mi-
nería de la Junta de Andalucía, previo informe
del Instituto Geológico y Minero y del ICONA, -
en las primeras o de la Autoridad de Aguas e -
ICONA en el caso de las graveras.



Diligencia: Para hacer constar que el
presente expediente fue aprobado ini-
cialmente en fecha: - 6 FEB. 1985

EL SECRETARIO DE LA COMISION,

[Firma]

APROBADO

Provisionalmente

11 jul 1985

[Firma]



Artículo 57º.- ACTIVIDADES INDUSTRIALES

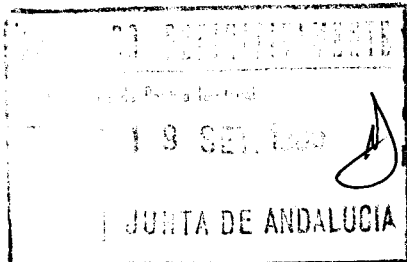
En Suelo No Urbanizable sólo serán admiti-
das de forma excepcional actividades industria-
les ligadas a la explotación de recursos prima-
rios que necesariamente hayan de instalarse en
el medio rural.

En caso que la industria entre dentro de -
las consideradas como Molesta, Insalubre, Noci-
va o Peligrosa, para la concesión de licencias
será requisito previo Estudio de Evaluación de
Impactos Ambientales.

La implantación de industrias deberá en to-
do caso respetar las limitaciones sobre distan-
cias establecidas en la legislación vigente, -
así como la normativa sobre vertidos, emisiones
atmosféricas, etc, incluidos en la legislación
sectorial.

Artículo 58º.- ACTIVIDADES TURISTICAS Y RECREATIVAS

El acondicionamiento de espacios para acti-
vidades turísticas o recreativas estará sujeto
en toda la provincia a licencia urbanística, --
que habrá de ser tramitada por el procedimiento
previsto en el art. 43.3 de la Ley del Suelo --
(Texto Refundido).

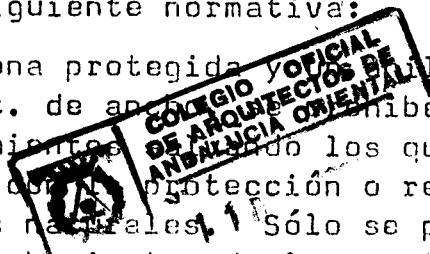


SECCION 2ª: NORMAS PARTICULARES

Artículo 59º.- PROTECCION INTEGRAL (Lagunas y riberas)

En suelo calificado como de protección in-
tegral según se grafía en el plano correspon-
diente regirá la siguiente normativa:

1.- Para la zona protegida de arbolado de
protección de 50 mt. de ancho se prohíbe toda
clase de aprovechamientos que no sean los que re-
sulten compatibles con la protección o regenera-
ción de sus valores naturales. 1º Sólo se permi-
ten la caza, aprovechamientos de la vegetación
natural y actividades científicas y/o recreati-
vas pasivas.



Diligencia: Para hacer constar que el presente expediente fue aprobado inicialmente en fecha: - 6 FEB. 1985

EL SECRETARIO DE LA COMISION,

[Signature]

APROBADO
Provisionalmente

11 JUL 1985

[Signature]

2.- Así mismo, se prohíbe toda actividad edificatoria, explotaciones agrícolas, vertidos de residuos y captaciones de aguas.

3.- En el anillo de protección segundo, - de 450 m. de ancho, no se permiten edificaciones pero sí aprovechamientos tradicionales agrícolas, ganaderos o forestales. Las captaciones de agua sólo si se demuestra que no --- afectarán al régimen hídrico.

4.- Todo tratamiento de los cultivos, en este segundo anillo, con productos fitosanitarios será objeto de control por parte del Organismo Competente en la materia.

5.- Para toda la zona incluidos los anillos de protección, quedan prohibidas las actividades extractivas e industriales.

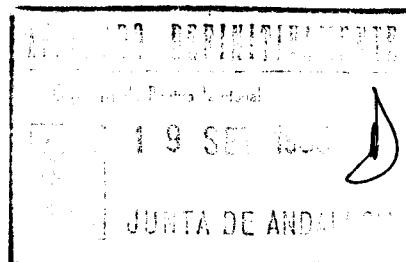
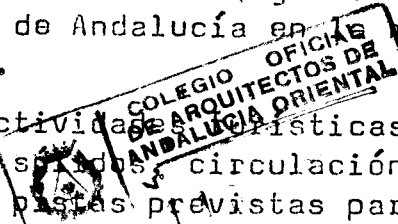
6.- Las roturaciones en el segundo perímetro de protección se harán siguiendo las líneas paralelas al perímetro de la zona objeto de protección.

Artículo 60º.- PROTECCION PREFERENCIAL (Areas forestales)

Para el suelo calificado como de protección preferencial regirá la siguiente normativa:

1.- Se prohíben usos y actividades residenciales e industriales no ligadas a las propias explotaciones, por lo que, para la implantación de una cierta actividad tendrá previamente que aprobar su ubicación el Organismo Competente de la Junta de Andalucía en la materia objeto de licencia.

2.- Se prohíben actividades extractivas, vertederos de residuos sólidos, circulación de vehículos fuera de las pistas previstas para tal fin, las talas a hecho y la instalación de infraestructuras no ligadas a la explotación o



Diligencia: Para hacer constar que el presente expediente fue aprobado inicialmente en fecha: - 6 FEB. 1985

EL SECRETARIO DE LA COMISION.

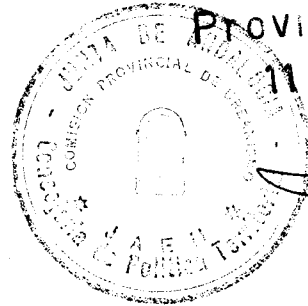
[Handwritten signature]

APROBADO

Provisionalmente

11 jul 1985

[Handwritten signature]



mantenimiento de las actividades que sobre él - se desarrollan. No obstante, si las condiciones obligaran a su implantación, será preceptivo la demostración mediante un Estudio de Impacto Ambiental de su inocuidad.

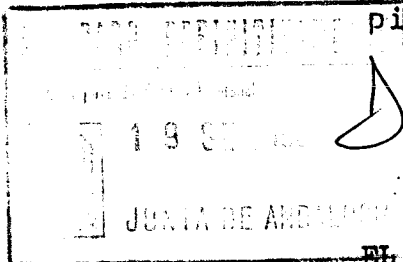
Artículo 61º.- PROTECCION ESPECIAL (Embalses)

En suelo calificado como de protección especial regirá la siguiente normativa:

1.- Se prohíben roturaciones, vertidos de todo tipo y edificaciones en un perímetro de 50 metros alrededor de la línea de máximo embalse.

2.- Cualquier licencia para actividades -- dentro de los 500 m. de perímetro rodeando a la línea antes definida, deberá contar con la aprobación de la Comisaría de Aguas del Guadalquivir.

3.- Se prohíben en los primeros 15 Km. de todos los cauces directamente alimentadores de embalses, contabilizados desde la línea de máximo nivel de los mismos, las extracciones de áridos y cualquier tipo de modificación de los propios cauces.



EL ARQUITECTO,

[Handwritten signature]

Jaén, Noviembre de 1.984

EL INGENIERO DE CAMINOS,

[Handwritten signature]

Fdo: Miguel A. Capiscol Pegalajar Fdo: Manuel Escudero Piedra