

APROBACION
INICIAL
12/4/84




ORDENANZAS Y FORMAS

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejo de Política Territorial e Infraestructura
25 OCT. 1985
JUNTA DE ANDALUCIA

Aprobacion
Provisional
22.3.85




4.4.- ORDENANZAS Y NORMAS.-

4.4.1.- CONDICIONES DE REGIMEN DE SUELO.-

DEFINICIONES.-

SUELO URBANO.-

Constituirán el suelo urbano todos aquellos terrenos comprendidos dentro de la línea de Delimitación de Suelo Urbano y que cumplen las condiciones que establece la ley del suelo en su artículo 81 y el Reglamento de Planeamiento en su artículo 101, o sea, contar con acceso rodado, abastecimientos de agua, evacuación de aguas y suministros de energía eléctrica o estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de su superficie.

APROBACION INICIAL
74164

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejo de Política Urbana y Ordenación del Territorio
25 OCT. 1985

SUELO NO URBANIZABLE.- De acuerdo con el artículo 81 de la Ley del Suelo, constituirán el suelo no urbanizable los demás espacios del término municipal. Este tipo de suelo se registrará de acuerdo con lo establecido por la Ley del Suelo en sus artículos 85 y 86 y por el Reglamento de Gestión Urbanística en sus artículos 44 y 45, y en ellos no se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajuste en su caso a los planes y normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, sin embargo podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 43.3 de la Ley del Suelo, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplearse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

APROBACION INICIAL
74164

APROBACION
INICIAL
12/4/64

DESARROLLO.-

Las actuaciones en suelo urbano se podrán desarrollar mediante Estudios de Detalle, proyecto de Urbanización, proyectos de obra ordinaria y sistemas de actuación.

Los ESTUDIOS DE DETALLE podrán formularse cuando fueran precisos para completar o en su caso, adaptar determinaciones establecidas en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano según establece la Ley del Suelo en sus artículos 14, 26 y 27 y el Reglamento de Planeamiento en sus artículos 65, 66 y 140 y tendrán como finalidad establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieran señaladas en el suelo urbano por el Proyecto de Delimitación, en las condiciones que este documento de ordenación fija y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstos en el citado instrumento de ordenación, de acuerdo igualmente con las condiciones que fije al respecto.

Los PROYECTOS DE URBANIZACION tendrán por finalidad llevar a la práctica en suelo urbano las determinaciones correspondientes al Proyecto de Delimitación de suelo urbano tal como establece la Ley del Suelo en sus artículos 15, 26 y 28 y el Reglamento de Planeamiento en sus artículos 67, 68, 69 y 70, y constituirán, en todo caso, instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones que el plan prevea, e incluso, cuanto a obras de urbanización, tales como, viabilidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas. Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del Plan que desarrollen, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras. Cuando esta adaptación de detalle suponga altera-

APROBACION
INICIAL
1274134

ción de las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo o de la edificación de los predios afectados por el proyecto, deberá aprobarse previamente o simultáneamente la correspondiente modificación del plan.

Los Proyectos de Obras Ordinarias podrán redactarse con independencia de los Proyectos de Urbanización y no tendrán por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano tal como establece el artículo 67 del Reglamento de Planeamiento. En ningún caso tanto los Proyectos de obras ordinarias como los de Urbanización podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.

Aprobación
Provisional
22.3.85

Las unidades de actuación serán los instrumentos que realizarán la ejecución de los Planes, salvo cuando se trate de la ejecución de sistemas generales o de alguno de sus elementos o de actuaciones aisladas en suelo urbano, tal como establece el artículo 36 del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo, así mismo, en la delimitación de los polígonos en suelo urbanizable programado o incluido en un programa de actuación urbanística habrá de justificarse para cada uno de ellos el cumplimiento de los requisitos del artículo 117,2, de la Ley del Suelo.

APROBADO DEPARTAMENTO
COMISIÓN DE POLÍTICA URBANA
9.5 OCT 1985
SECRETARÍA DE URBANISMO

A los efectos de hacer posible la distribución equitativa de los beneficios y cargas de la urbanización, no se podrán delimitar polígonos dentro de un mismo sector cuyas diferencias de aprovechamiento entre sí con relación al aprovechamiento del

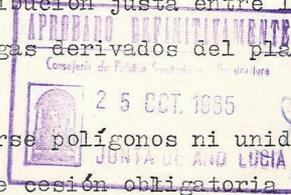
APROBACION
INICIAL

12/4/34

sector sea superior al 15 por 100.

En el suelo urbano, cuando no sea posible la determinación de un polígono con los requisitos establecidos en el artículo 117,2, de la Ley del Suelo ni se trate de actuaciones aisladas, las operaciones urbanísticas podrán llevarse a cabo mediante la delimitación de unidades de actuación que permitan, al menos, la distribución justa entre los propietarios de los beneficios y cargas derivados del planeamiento.

No podrán delimitarse polígonos ni unidades de actuación inmediatos a terrenos de cesión obligatoria y gratuita sin incluir en los referidos polígonos y unidades la parte correspondiente de los indicados terrenos.



Aprobacion
Provisional
22.3.35

A handwritten signature in blue ink, located below the "Aprobacion Provisional" stamp.