



# BOP

## Boletín Oficial de la Provincia de Granada

Núm. 157 SUMARIO

**JUZGADOS**

	Pág.
INSTRUCCION NUMERO UNO DE GRANADA.- Autos nº 227/15 .....	102

**AYUNTAMIENTOS**

BUBION.-Solicitud de Rafael Jiménez Rodríguez .....	109
CACIN.-Presupuesto y plantilla de personal 2015 .....	102
CASTILLEJAR.-Calificación ambiental y licencia de apertura de café bar con cocina .....	102
CASTRIL.-Proyecto de actuación en calle Almontaras.....	103
DURCAL.-Sustitución de Alcaldía por vacaciones.....	1
Tasa de vivienda tutelada, julio de 2015.....	103
FERREIRA.-Aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento .....	2
GOR.-Obras de ampliación de cementerio .....	103
LECRIN.-Modificación puntual U.E. 4 Chite.....	1
LOBRAS.-Expediente de modificación de crédito presupuestario nº 4/2015.....	103
MARACENA.-Delegación de atribuciones de la Alcaldía ...	104

Delegación de atribuciones en Concejales .....	104
Nombramiento de personal eventual .....	105
MOCLIN.-Nombramiento de Tenientes de Alcalde .....	106
MONACHIL.-Convocatoria de realización de prueba psicotécnica .....	106
Licitación de contrato de obras de alumbrado público.....	106
ORGIVA.-Contratación de encargado de personal como personal eventual .....	107
Nombramiento de la Cuarta Teniente de Alcalde.....	107
Delegación de funciones para celebración de matrimonio civil .....	107
VILLA DE OTURA.-Dedicaciones de miembros de la Corporación .....	108
PURULLENA.-Solicitud de Jamal Majdoub .....	108
E.L.A. DE EL TURRO.-Presupuesto 2015.....	108
VILLAMENA.-Aprobación provisional del P.G.O.U.....	109

**ANUNCIOS NO OFICIALES**

COMUNIDAD DE REGANTES DE ALDEIRE Y LA CALAHORRA.-Junta general extraordinaria .....	109
--	-----

Administración: Diputación de Granada. Domicilio: c/ Periodista Barríos Talavera nº 1 (Granada 18014). Tel.: 958 247768 / Fax: 958 247773  
DL GR 1-1958. I.S.S.N.: 1699-6739. Edición digital. <http://www.dipgra.es/BOF/bop.asp>

NUMERO 6.571

**AYUNTAMIENTO DE DURCAL (Granada)***Sustitución por vacaciones***EDICTO**

Por Resolución de Alcaldía nº 428/2015 de fecha 4 de agosto 2015, acordó que el Segundo Teniente de Alcalde D. Antonio Palacios Terrón, le sustituirá en la totalidad de sus funciones desde 7 de agosto de 2015 hasta 14 de agosto de 2015, ambos inclusive.

Lo que remito se publica, a los efectos oportunos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 44.2 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales

Dúrcal, 6 de agosto de 2015.-El Alcalde-Presidente,  
fdo.: José Manuel Pazo Haro.

NUMERO 6.574

**AYUNTAMIENTO DE LECRIN (Granada)***Modificación puntual nº 4 Chite***EDICTO**

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 27 de junio de 2015, acordó aprobar inicialmente la "Innovación con carácter de modificación puntual de la U.E.-4 de Chite-Lecrín", Promotores: Antonio Jesús López Martín y Félix Carmona Carmona, elaborado por el Arquitecto D. Emilio Cantón Párraga.

En cumplimiento del art. 31-1-2ª de la LOUA 7/2002, de 17 de diciembre de la legislación vigente, se somete a información pública por plazo de un mes.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Lecrín, 6 de agosto de 2015.-El Alcalde, fdo.: Salvador Ramírez Góngora.

**AYUNTAMIENTO DE FERREIRA (Granada)**

*Aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento*

**EDICTO**

Aprobado definitivamente el expediente de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Ferreira por sendos acuerdos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesiones de fechas 8 de marzo de 2002 (aprobación definitiva) y 16 de mayo de 2002 (expediente de subsanación), se procede a la publicación íntegra de la normativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Ferreira, 7 de agosto de 2015.-El Alcalde, fdo.: Antonio Fornieles Romero.

*DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno de este Ayuntamiento en sesión Extraordinaria de fecha 19 de Julio de 2001, aprobó provisionalmente las N.N.S.S de planeamiento de Ferreira, así como el estudio de evaluación de Impacto Medioambiental.*

*Ferreira a 16 de Enero de 2002*

*La Secretaria.*



*Mercedes Dabán Sánchez*



 <b>JUNTA DE ANDALUCIA</b> CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES DIRECCION GENERAL DE URBANISMO	<b>JUNTA DE ANDALUCIA</b>	
	<b>NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE FERREIRA. ( GRANADA )</b>	
ARQUITECTO JOSE A. FERNANDEZ RUIZ 	ARQUITECTO COLABORADOR MIGUEL GONZALEZ RODRIGUEZ	



## INDICE

0.- CONSIDERACIONES GENERALES	4
1.- OBJETIVOS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS	5
2.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE FORMULACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS	6
3.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA COMARCA, DEL MUNICIPIO Y DE LOS ASENTAMIENTOS	8
3.1 DESCRIPCIÓN GEOGRÁFICA, EVOLUCIÓN HISTÓRICA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LA COMARCA	8
3.2 DESCRIPCIÓN GEOGRÁFICA, EVOLUCIÓN HISTÓRICA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL MUNICIPIO	15
3.3 ARQUITECTURA COMARCAL. TRAMA URBANA Y CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN	19
4.- BIENES DE INTERÉS CULTURAL	24
4.1 BAÑOS ÁRABES, INCOADOS POR RESOLUCIÓN DE 4/12/85 (B.O.J.A.) DE 28-12-85, COMO MONUMENTO	24
4.2 YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS. "NECRÓPOLIS ARGÁRICA DEL «CERRO DE JUAN CANAL»"	25
4.3 LA ALCAZABA	33
4.4 IGLESIA	36
5.- ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y OTRAS AFECCIONES URBANÍSTICAS	37
6.- DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA	40
6.1 PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA	40
6.2 DIAGNÓSTICO	44
7.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO	45
8.- PROPUESTAS JUSTIFICADAS Y ALTERNATIVAS GENERALES DE ORDENACIÓN E INSTRUMENTACIÓN TÉCNICO-JURÍDICA PREVISTA	46
8.1 ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO	46
8.2 POLÍTICAS URBANAS A APLICAR EN LOS DIFERENTES SECTORES DEL TERRITORIO	47
8.2.1 INTRODUCCIÓN	47
8.2.2 INFRAESTRUCTURA DEL TERRITORIO	47
8.2.3 SUELO URBANO	47
8.2.4 SUELO NO URBANIZABLE	49
9.- APLICACIÓN DE LA LEY 1/92 DE REFORMA DEL RÉGIMEN URBANÍSTICO Y VALORACIONES DEL SUELO.	50



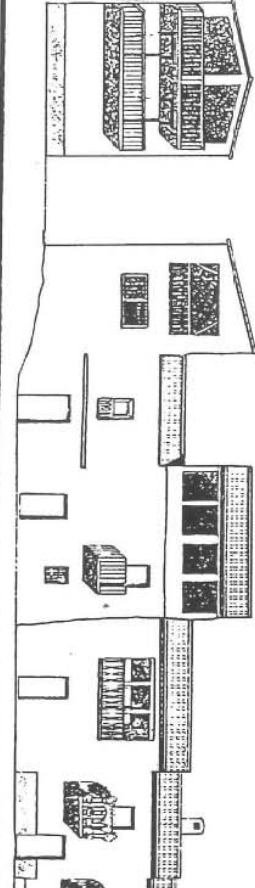
10.- NORMAS URBANÍSTICAS	51
10.1 NORMAS GENERALES	51
10.2 NORMAS DE PROTECCIÓN	53
- TÍTULO I.- RED DE TRANSPORTES	53
- TÍTULO II.- MEDIO AMBIENTE	56
- TÍTULO III.- ECOSISTEMAS Y PAISAJE	59
10.3 NORMAS DE PLANEAMIENTO	64
10.4 NORMAS DE URBANIZACIÓN	65
10.5 NORMAS DE EDIFICACIÓN - SUELO URBANO	70
- TÍTULO I.- DISPOSICIONES COMUNES	70
- SECCIÓN 1ª: RÉGIMEN URBANÍSTICO	70
- SECCIÓN 2ª: CONDICIONES GENERALES DE USO	72
- SECCIÓN 3ª: CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN	76
- SECCIÓN 4ª: CONDICIONES GENERALES HIGIÉNICO-SANITARIAS	79
- TÍTULO II.- DISPOSICIONES PARTICULARES	80
- TÍTULO III.- ACTUACIONES URBANÍSTICAS PARA GESTIÓN Y DESARROLLO URBANO	85
- TÍTULO IV.- NORMATIVA DE EDIFICACIÓN EN BIENES DE INTERÉS CULTURAL	88
10.6 NORMAS EDIFICACIÓN - SUELO NO URBANIZABLE	89
- TÍTULO I.- SUELO NO URBANIZABLE	89
- TÍTULO II.- DISPOSICIONES PARTICULARES	94







Marquesado del Zenete. • Diseño y Acarografía: Encarnación Gómez Adauz.

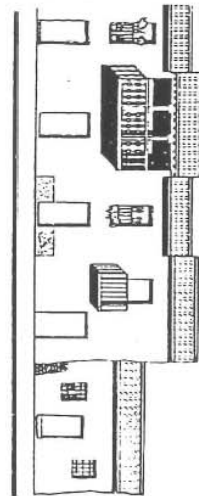


EQUIPO REDACTOR

D. José Antonio Fernández Ruiz, Arquitecto.

D. Miguel González Rodríguez, Arquitecto colaborador.

Fdo: José Antonio Fernández Ruiz,





0.- CONSIDERACIONES GENERALES.

El presente Documento de "Normas Subsidiarias de Ferreira", se redacta como fase posterior al Avance de Normas Subsidiarias y su contenido está determinado por la valoración y criterios estudiados en aquél.

El contenido ha sido consensuado con la Corporación Municipal, procediendo el trámite de información pública para poder otorgarle la Aprobación provisional.





## 1. OBJETIVOS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Como objetivo general se trata de dotar al municipio de un instrumento de planeamiento válido y adecuado a la problemática urbanística local. Los criterios particulares de la ordenación, básicamente podrían establecerse a dos niveles:

- En el territorio:
  - Regular las distintas formas de utilización del territorio de modo que se consolide una estructura equilibrada impidiendo la formación de núcleos de población no deseados y potenciando los valores agrícolas, naturales y paisajísticos existentes. Constituye también ámbito de estudio el entorno comarcal del que participa el municipio a los efectos de hacer coherente sus determinaciones en un contexto territorial amplio.
  - En el medio urbano:
    - Para el núcleo urbano consolidado, establecer unas condiciones de usos y tipos de edificación coherentes con las formas tradicionales, potenciando los valores tanto de uso, como culturales de los sectores históricos.
    - Lograr una estructura urbana en la que los asentamientos tradicionales, nuevos desarrollos, medio físico y paisaje circundante se integren armónicamente.
    - Limitar los nuevos desarrollos a los suelos estrictamente necesarios en función del crecimiento poblacional previsible y una vez puestos en valor y uso el patrimonio edificado existente.

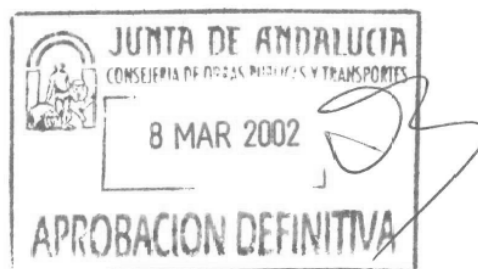


## 2.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE FORMULACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

La oportunidad de redacción del presente Documento obedece a la necesidad de reconducir los procesos de redacción de anteriores Delimitaciones de Suelo Urbano, llevadas a cabo en colaboración con la Diputación Provincial, que han quedado paralizadas. El tamaño del municipio y su consecuente reducida capacidad de gestión ha hecho muy problemática la tramitación de la Delimitación de Suelo.

Los altos valores naturales del municipio, obligan a desarrollar en él las determinaciones genéricas del Plan Especial de Protección del Medio Físico, por lo que resulta más conveniente emprender Normas Subsidiarias.

Se trata, además, de dar cumplimiento a la Disposición Transitoria 5ª de la Ley del Suelo y a las Líneas de Actuación de la Dirección General de Urbanismo, al objeto de dotar a todos los municipios de una figura de planeamiento adecuada.





PLANO DE SITUACION,  
ESCALA = 1:1,000,000

Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ferreira

Arquitecto Redactor: José A. Fernández Ruiz



3.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA COMARCA, DEL MUNICIPIO Y DE LOS ASENTAMIENTOS.

3.1 DESCRIPCIÓN GEOGRÁFICA, EVOLUCIÓN HISTÓRICA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LA COMARCA.

El Marquesado del Zenete ocupa el borde meridional de la meseta de Guadix, junto a la ladera septentrional de Sierra Nevada.

Dicha meseta se sitúa al Este de la provincia de Granada, con una altitud media superior a los 1.000 metros, por lo que es una de las más elevadas de la Península.

Forma parte de la cuenca del Guaciana Menor (en sus afluentes) y es una de las hoyas respaldadas por el semicírculo montañoso constituido por Sierra Nevada, Baza y la Zagra.

Antigua zona de paso, es hoy el enlance entre el alto Guadalquivir y el Mediterráneo almeriense, estando centrada su principal actividad en la ciudad de Guadix.

La comarca del Marquesado del Zenete está constituida por dos zonas claramente diferenciadas:

- Por un lado, la ladera montañosa constituida por las primeras estribaciones de Sierra Nevada en su cara Norte.
- Por otro, los llanos del Zenete, de origen sedimentario, y que forman parte de la Hoya del Guadix.

En el contexto de ambos terrazgos se encuentran los más importantes yacimientos de mineral de hierro de Andalucía, con centro en Alquile.

La Hoya del Guadix es el umbral de las altiplanicies del Noroeste granadino, amplia meseta recorrida por los ríos nacidos en sus bordes montañosos.

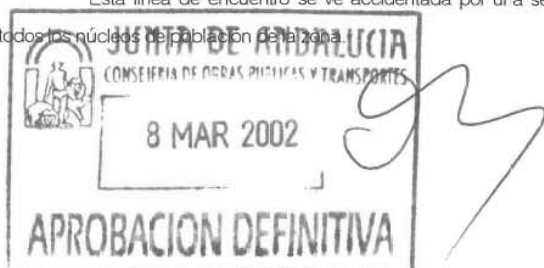
La comarca del Marquesado del Zenete ocupa una superficie de 536 Km<sup>2</sup>, lo que supone el 4,74% de la superficie de la provincia.

Lo componen los municipios tradicionales de Aldeire, Alquile, Dólar, Ferreira, Huéneja, Jerez del Marquesado, La calahorra, Lantera, los agregados de Albuñán y Cogollos del Guadix.

Constituye una unidad física casi perfecta. Ante todo es una llanura de unos 25 Km. de longitud en la dirección Este-Oeste, con una anchura media de unos 8 Km. en la dirección Norte-Sur.

Se apoya, al mediodía, en la abrupta ladera montañosa del lado septentrional de Sierra Nevada, que, en una franja de 10 Km. de anchura, salta desde los 2.609 m. de altitud del Chullo o los 2.781 del pico de San Juan a los 1.209 m. de Dólar o los 1.196 de La Calahorra en la primera línea de contacto con el llano.

Esta línea de encuentro se ve accidentada por una serie de colinas perfectamente diferenciadas, que sirven de asiento a casi todos los núcleos de población de la zona.





### Geotécnica y Topografía.

El Zenete está constituido por materiales de acarreo cuaternarios de considerable espesor (un máximo de 340 m. en el centro del llano) y sensiblemente horizontales, que pasan lateralmente al cuaternario arcilloso de la Hoya del Guadix. Estos materiales se apoyan en discordancia sobre el terciario y recubren también series liásicas (pizarras plásticas, calizas marmóreas y dolomías) que afloran cerca de la línea de contacto con la vertiente de la Sierra, en forma de cerros cónicos, como los de Alquile, La Calahorra y Dólar, por ejemplo.

En líneas generales, parece como si los llanos terciarios, del centro de la Depresión Penibética se prolongaran marginalmente, al pie de Sierra Nevada, mediante un pedimento poco amplio, a manera de un simple glacis de erosión con las características montes-islas, sobre el que se levanta casi verticalmente la vertiente serrana, retrasada paralelamente a sí misma de una posición anterior que prueba la existencia del pedimento.

### Clima

Los datos climáticos de esta zona se deben considerar incluidos dentro de los generales de la comarca de Guadix, pero con la especial característica de la proximidad de Sierra Nevada.

Su considerable altura y su orientación septentrional, a espaldas de ella, dificultan el influjo mediterráneo, por lo que tiene un clima más riguroso y continental que el resto de la comarca.

Si en general el clima de la comarca de Guadix se puede considerar templado pero perturbado por un marcado carácter continental, éste se acentúa en la zona del Marquesado del Zenete, donde los inviernos son sumamente fríos, con abundantes nieves y heladas.

La temperatura media oscila entre los 6° C en invierno a los 35° C en verano, siendo la oscilación térmica diurna muy considerable.

Por lo que respecta a las precipitaciones, el clima de la región se puede considerar muy seco. Además, en los últimos años, se observa un descenso vertiginoso de las mismas, desde 443 l/m<sup>2</sup> en 1.979 hasta 208 l/m<sup>2</sup> en 1.983, si bien en 1.984 se rebasó ya esta cantidad aun cuando no finalizó el año agrícola.

Estas cantidades se superan notablemente en la vertiente de Sierra Nevada, llegando incluso a doblarse.

La distribución de lluvias presenta mayores índices en primavera y otoño. Las primeras son constantes y se pueden considerar de tipo ciclónico. Las segundas son de tipo tormentoso. El resto del año se puede considerar árido.

Las condiciones óptimas de habitabilidad se reducen a 4 meses al año, Marzo, Abril, Mayo y Octubre, el resto deben considerarse como excesivamente fríos o calurosos.

La dirección de los vientos dominantes suele ser del Oeste y en ocasiones del Este.





La comarca cuenta con las siguientes carreteras:

- Nacional 324 y 342.
- Comarcal 331, que enlaza con la Alpujarra.
- Local que parte de la N 342 a Gorafe, Baños de Alicun y Huelago.
- Local que parte de la N 342 a Benalúa de Guadix y Fonelas.
- Local de Purullena a Benalúa de Guadix.
- Local de Purullena a Cortes y Graena, Carchal y la Poza.
- Local de Purullena a Beas de Guadix, Policar y Lugros.
- Local que parte de la N 324 a Jeres del Marquesado y Lcalahorra.
- Local de la Estación de Calahorra a Charches.
- Local de la N 342 a Gor.

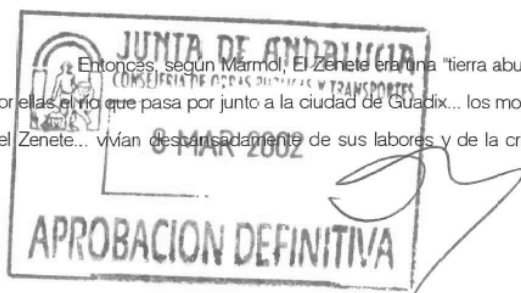
La personalidad histórica del Marquesado del Zenete es consecuencia de su situación geográfica. Es el punto por donde se llega al centro de las cordilleras Béticas, a su gran altiplanicie interior de Guadix-Baza, de las grandes rutas naturales de Andalucía Oriental, la que desde Almería, a través del alto Andarax, el pasillo del Marquesado y el valle del Guadiana Menor, enlaza e Mediterráneo con la Andalucía del Guadalquivir, e incluso, con la Meseta.

Así se explica el papel desempeñado en la historia del Reino de Granada, por el primer marqués del Zenete, D. Rodrigo Díaz de Vivar y Mendoza, y la estratégica posición de su Castillo-Palacio. La fortaleza, construida sobre uno de los montes-islas del piedemonte de Sierra Nevada, domina el lugar de la Calahorra emplazado en su ladera Meridional, y controla precisamente el camino que, por los llanos del Marquesado y el pasillo de Fiñana, conduce a Almería y, asimismo el que, mediante el puerto de la Ragua, lleva a la alta Alpujarra Oriental granadina y almeriense.

La situación de la comarca, como las ventajas que ofrece a la extensión de la agricultura justifica su temprana ocupación por el hombre. Los restos prehistóricos abundan y nos hablan de relaciones íntimas con las culturas almerienses neolíticas y del bronce. Después perteneció al "Conventus" accitano, con cuya capitalidad tuvo siempre numerosos contactos de índole administrativa y mercantil. Durante la ocupación musulmana, comenzó a definirse la actual unidad geográfica regional que se adaptó a un marco físico prevalente, el perfectamente definido altiplano y su dosel serrano, que los musulmanes denominaron Sened o Zenete, esa región fue ocupada por una poderosa tribu del más puro origen árabe, la de los Sened, que fundaron diversas villas hoy principales núcleos de población de la región. Así se desarrollaron Huéneja, Dólar, La Calahorra, Ferreira, Lanteira, Aldeire, Alquile y Jeres, pequeños pueblos alineados a lo largo del contacto entre la Sierra y el Llano, respaldados y apoyados en los cerros, que mucho más tarde provocarían profundos cambios en la economía de la comarca. Los topónimos nos enseñan un substratum mozárabe -Ferreira, Lanteira- profundamente arabizado, Alquile, Lcalahorra.

La reconquista de Baza (1.489), que provocaría la rendición de Guadix y Almería por el Zagal, trajo consigo la ocupación del Sened o Zenete, llave entre Granada y el Mediterráneo almeriense. Muchos de sus habitantes, afectados por la conquista, se refugiaron en la ciudad del Genil, pero los más permanecieron en sus tierras, que los Reyes Católicos entregaron en Feudo con el título de Marqués a D. Rodrigo Díaz de Vivar y Mendoza, hijo del Gran Cardenal de España, D. Pedro González de Mendoza, brazo derecho de la Reina Isabel en el Gobierno de Castilla.

Entonces, según Marmol: El Zenete era una "tierra abundante de aguas, de fuentes caudalosas que bajan de las sierras: atraviesa por ellas el río que pasa por junto a la ciudad de Guadix... los moradores... eran todos moriscos, gente rica y muy regalada de los Marqueses del Zenete... vivían desahucadamente de sus labores y de la cría de la seca y del ganado, porque tienen muchas y muy buenas tierras,







pastos y arboledas en la Sierra y en lo llano donde poder sembrar y criarlos\*.

Con la rebelión de los moriscos (1.568-1.570), el Marquesado se despobló casi totalmente, viendo arruinadas sus villas y abandonados sus campos. Enseguida, sin embargo, se realizó su total repoblación a base de vasallos castellanos de los Mendoza. En total, las siete villas del Marquesado acogieron a unos 380 vecinos, cerca de 2.000 habitantes, que transformaron quizás ciertas costumbres características de la Meseta, como el cultivo en hojas, todavía vigente.

Al parecer, el Zenete, era en primer lugar un espeso monte de encinas y robles, base de una importante economía forestal, y un magnífico coto de caza: a su través, a lo largo de los ríos y ramblas que descendían de la Sierra, se habían formado pequeñas vegas cubiertas de moreras, castaños y árboles frutales, que constituían la base vital de los siete pueblos del Marquesado.

A mediados del siglo XVIII, el Catastro del Marqués de la Ensenada muestra una estructura agraria todavía similar a la existente raíz de la Reconquista y de la expulsión de los moriscos. Bosques de encinas, robles y pinos al pie de la sierra, atochares no muy extensos en los bordes septentrionales de la región, los más áridos, cereales y leguminosas en los secanos mucho más extensos que en los siglos anteriores, morales, frutales y hortalizas de gran rendimiento en las vegas, y viñas y olivos en los regadíos eventuales. La propiedad, por su parte, seguía siendo señorial, de los Duques del Infantado, que habían heredado los bienes y el título del Marquesado del Zenete; pero dentro de un sistema de colonato hereditario que dominaba totalmente en los labrantíos.

En algunas de las villas, la economía esencialmente agraria estaba completada por una importante ganadería menor -30.180 lanares y 5.559 cabríos en todo el Marquesado- que se beneficiaba de los pastizales existentes en las partes altas de la Sierra y cuyo uso estival podían completarse con los pastos de invierno de los llanos del Marquesado o, incluso, de los existentes en la costa. En el regadío dominaban los cultivos industriales, como la seda, el lino y el cáñamo.

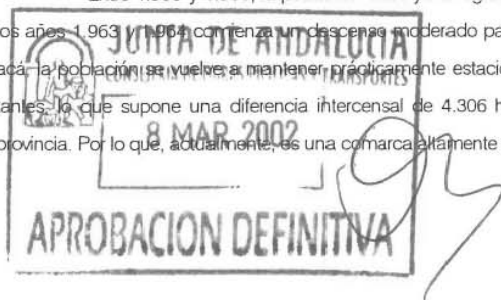
La población descendiente de los repobladores del siglo XVI, había aumentado considerablemente en relación a 1.570, pero no había recuperado la altura de principios del siglo XVI. En 1.752, los datos conocidos del Catastro de la Ensenada, podría ser de unas 7.000 personas, tres veces superior a la calculada después de la expulsión de los moriscos.

Pese a las cuantiosas pérdidas humanas debido a la guerra de la Independencia, el período 1.752-1.847 para todo el Marquesado un total de 12.410 habitantes, casi un 80 por 100 más que en el catastro de la Ensenada. El Censo Oficial de 1.860 registró una población de 14.768 habitantes que, cuarenta años más tarde, se habían convertido en 15.737.

Así pues, pese a todo el indudable desarrollo económico habido durante el siglo XIX -desamortización nobiliaria y eclesiástica, roturación intensiva de los antiguos montes y eriales, iniciación de la minería-, el marquesado vio estancarse su población, acelerándose la emigración de muchos de sus habitantes e incluso reduciéndose los de algunos de sus municipios.

El Marquesado ha sido una región en la que la emigración es un dato muy importante para comprender su evolución, sobre todo, a partir de 1.960.

Entre 1.950 y 1.960, la población sufre ya un ligero descenso. Durante 1.961 y 1.962 permanece prácticamente estacionaria. En los años 1.963 y 1.964 comienza un descenso moderado para convertirse en vertiginoso en 1.965, con una pérdida de 13%. De entonces acá la población se vuelve a mantener prácticamente estacionaria. En 1.970 la comarca tenía 14.371 habitantes, y en 1.981, 10.065 habitantes, lo que supone una diferencia intercensal de 4.306 hab., con una variación porcentual de -29,96% respecto a los +3,87% de la provincia. Por lo que, actualmente, es una comarca altamente regresiva.





El estancamiento demográfico, tan bien definido a partir de 1.900, incluso su carácter negativo en algunos casos, tenía -y tiene- su explicación en la estructura agraria de la comarca, estructura iniciada con la repoblación tras la rebelión morisca y perfectamente plasmada a lo largo del siglo pasado. Entonces el Marquesado se convirtió en una tierra de estructura agraria minifundista.

Es un erial o un monte bajo de posibilidades ganaderas cada vez más empobrecidas. Si el llano sigue dominando por el minifundio cerealista, en la Sierra de las recientes medidas repobladoras han iniciado una etapa forestal que ha acabado por afectar seriamente a la ya escasa ganadería.

La repoblación del Zenete con castellanos originó los primeros cambios agrarios. Los nuevos colonos eran mucho menos numerosos que los primitivos moriscos, y, además, no conocían como estos últimos, las técnicas del cultivo en regadío con frutales ni, mucho menos, eran tan diestros en la sericultura. De momento, sin embargo, ya lo hemos visto, las actividades campesinas no sufrieron muchos cambios subsistiendo los mismos cultivos esenciales como la morera y los frutales en general, pero reduciéndose bastante el ámbito agrícola y abandonándose muchas tierras al monte por imposibilidad material de atenderlas. A la par, los señores del Zenete, siguiendo las instrucciones generales dictadas por Felipe II para la población de todo el Reino, formaron lotes de tierras compuestos por secano, la mayor parte, vega, la menor, y viña y árboles, además de una casa. Estos lotes eran sorteados anualmente entre los colonos, naciendo así las "suertes" típicas de la región, conservadas en su léxico, como unidad de medida equivalente a doce fanegas de secano. El sorteo realizado anualmente hasta no hace muchos años se complicó mucho con el paso del tiempo, ya que el aumento de población incrementó el número de colonos que entraban en el sorteo, pero sin paralelo desarrollo de las suertes, que así fueron subdividiéndose más y más aunque sin perder su inicial estructura triple: secano-vega-viña y frutales.

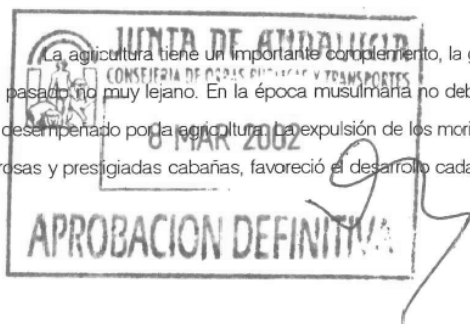
De esta forma, cuando en el siglo pasado, a partir de 1.812 fueron desapareciendo las obligaciones señoriales mediante su liberación pecuniaria, los colonos se convirtieron en propietarios de las cada vez más divididas y más pequeñas "suertes" que en aquel momento cultivaban.

El Marquesado es una típica región minifundista. El minifundio, muy claro en el siglo XVIII, alcanza ya un carácter muy agudo, anti-económico en la explotación. Los pequeños propietarios son así, la clase social predominante, siendo en cambio pocos numerosos los arrendatarios y aparceros y menos aun los jornaleros.

El minifundio del Zenete es eminentemente cerealista. Si en la época musulmana no tenía esta carácter, la repoblación primero y luego, durante todo el siglo XIX, la extensión de las roturaciones a veces a tierras serranas poco adecuadas a moreras, viñas y frutales determinó el triunfo de estos cultivos.

Los riegos del Marquesado se encuentran en estrecha dependencia con la nieve que se mantiene la mayor parte del año entre los 2.000 y 3.000 m. de altitud en la Sierra y cuya fusión alimenta los diversos barrancos -Bernal, Alquile, Gallego-, afluentes de los ríos Verde y Guadix y, finalmente del Guadiana Menor. Su organización, ligada a los riegos de la Hoya de Guadix, se remonta a la época musulmana, por lo menos. Su sistema actual de distribución y reparto del agua, basado en el principio de que la posesión de la tierra lleva implícito el derecho al riego, se estructuró en todo caso en aquella época.

La agricultura tiene un importante complemento, la ganadería. No obstante, su situación actual es mucho peor que la alcanzada en un pasado no muy lejano. En la época musulmana no debió de tener nunca demasiada importancia, no pudiéndose comparar con el papel desempeñado por la agricultura, la expulsión de los moriscos y la subsiguiente repoblación con castellanos que, en la Meseta poseían numerosas y prestigeadas cabañas, favoreció el desarrollo cada vez mayor de la riqueza pecuaria. A mediados del siglo XVIII, el catastro del





Marqués de la Ensenada señalaba la existencia de una importante ganadería, en la que ovejas y cabras a causa del clima, tenían predominio absoluto: 30.180 lanares y 5.550 cabríos, frente a 1.832 porcinos y 1.403 vacunos. La considerable extensión de las áreas forestales, con extensos e importantes pastizales tanto en el Llano como en la Sierra, era su principal fundamento.

Tuvieron lugar numerosas roturas que, como más tarde dieron lugar a continuas protestas de los ganaderos de la región. Más tarde, las repoblaciones realizadas a partir de 1.953, a consecuencia de la puesta en marcha del Plan Jaén, han vuelto a limitar considerablemente los antiguos pastizales.

La estructura agraria esbozada alcanzó su plenitud a mediados de 1.800. Así se consiguió también un momento de apogeo demográfico a todo lo largo de la segunda mitad de la centuria. Después, conseguidas las máximas posibilidades de desarrollo económico de acuerdo con las técnicas vigentes, la evolución de la población entró en un período de estabilidad general, con ejemplos de claro signo negativo en algunos municipios.

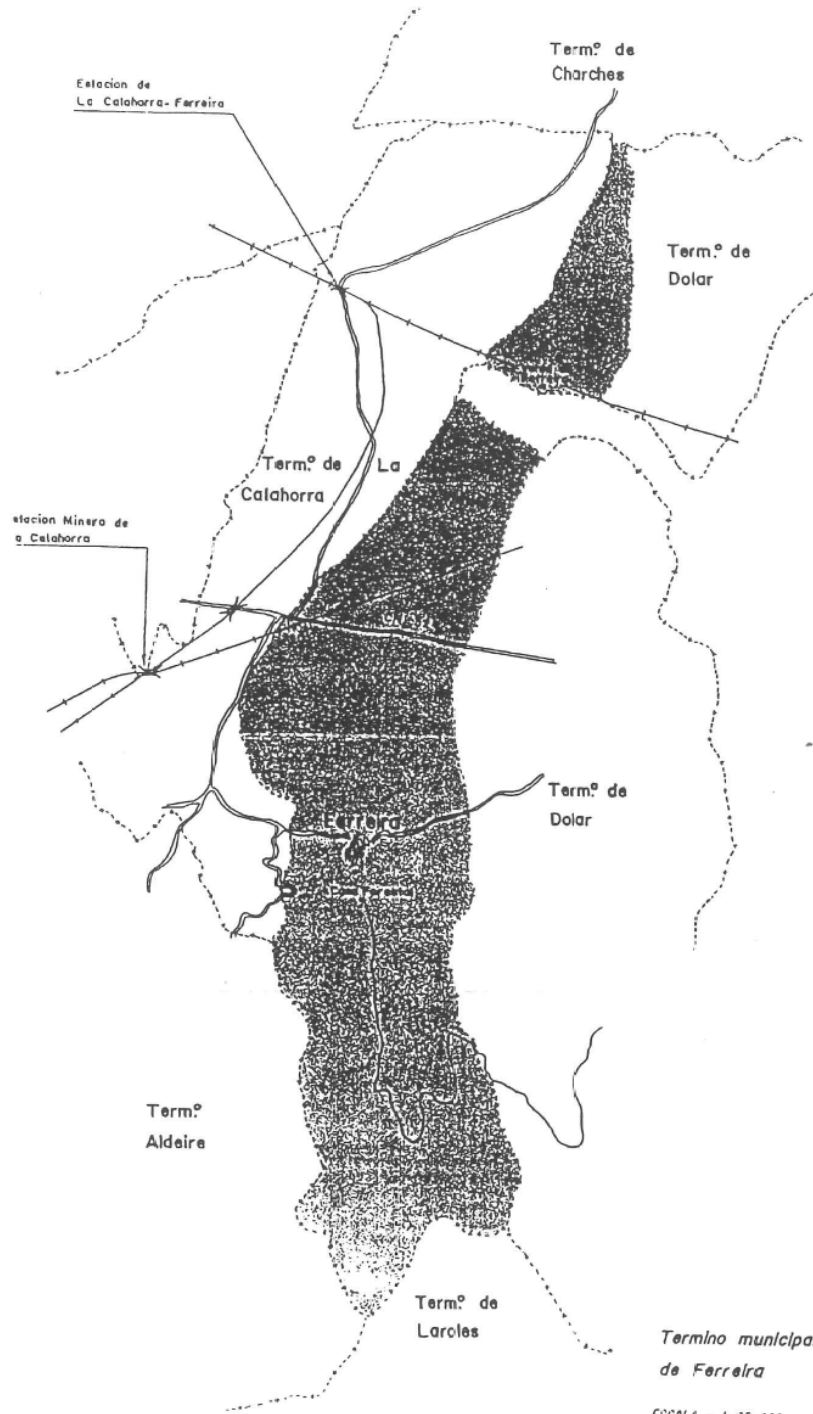
Este incremento de la población del Marquesado, aunque muy limitado, es excepcional en el gran ámbito regional al que pertenece -Noreste granadino (Meseta y Hoya de Guadix, Altiplanicies de Baza y Huescar)-, áreas comarcales inmediatas que han disminuido en población absoluta y relativa desde 1.960. El Marquesado, al menos, se ha estabilizado, ahora bien esta situación ha sido debida sobre todo al especial comportamiento de uno de sus municipios, el de Alquile, cuya evolución singular ha repercutido aunque débilmente en los pueblos inmediatos. Todo ello gracias a ser el núcleo central de uno de los primeros distritos mineros de todo el Mediodía español, que incluso ha determinado cierta corriente de inmigración.

En 1.966, la provincia de Granada ocupaba el segundo lugar en España en la producción de mineral de hierro con un total de 959.049 Tm., el 17 por 100 del total español. En 1.958 obtuvo 1.727.792 Tm., el 33 por 100 de la producción nacional, consiguiendo así el primer lugar provincial. De esta cifra, la totalidad fue proporcionada por las minas enclavadas en el Marquesado, convertidas en el único yacimiento productivo granadino tras el cierre parcial de las minas alpujarreñas.



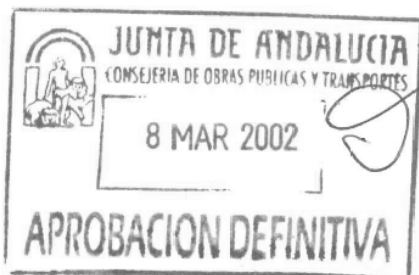
Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ferreira

Arquitecto Redactor: José A. Fernández Ruiz



Termino municipal de Ferreira

ESCALA = 1:85.000





### 3.2 DESCRIPCIÓN GEOGRÁFICA, EVOLUCIÓN HISTÓRICA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL MUNICIPIO

El municipio de Ferreira, perteneciente a la comarca del Marquesado del Zenete, ocupa una larga franja de terreno, que parte de las cumbres septentrionales de Sierra Nevada al Norte, y se extiende hacia el Sur, hasta adentrarse en la hoya de Guadix.

La zona de término comprendido en la sierra forma un estrecho surco, con grandes crestas y barrancos, (barranco Hondo). Donde este sale al llano se conforma los cerros de Juan Canal (1.436 m.) y Cardal (1.355 m).

La extensión total del término municipal es de 43,37 Km<sup>2</sup>. En cuanto a la cartografía, se puede localizar fácilmente entre las hojas 1.011 y 1.028 del mapa topográfico, escala 1:50.000 de la Dirección General del Instituto Catastral y de Estadística y en la hoja 11-21 (21-41 y 21-42) del Mapa Militar de España.

En este término se encuentran 1.230 hectáreas de parque público de Isona, de indudable interés ecológico. Se encuentran además una Casa Forestal, para la protección de las mismas.

Territorialmente, el municipio se encuentra dividido en dos zonas aisladas, (La franja es cortada por el término de Huéneja). La zona Norte, la más pequeña, y enmarcada en el llano, límite con Dólar, Huéneja, la Calahorra y Charches. La zona Sur, en cuyo Centro se sitúa el núcleo edificatorio, limita con Huéneja, Dólar, Laroles, Aldeire y la Calahorra.

La zona Norte es atravesada por la línea férrea, Guadix-Almería, y la Sur por la línea férrea minera. Cuenta fuera de su territorio, con la estación de ferrocarril la Calahorra-Ferreira. La zona Sur es cruzada por la carretera N-324 accediéndose al núcleo, por una carretera local que enlaza con la C-331, que une el Marquesado con la Alpujarra.

El núcleo edificatorio, asentado en una ladera, junto al río al que da nombre, tiene una altitud de 1.300 m. sobre el nivel del mar.

Sus coordenadas geográficas son 37° 10' 22" Norte y 3° 2' Oeste. El clima es frío, y los vientos dominantes son Norte y Este.

Su partido judicial es Guadix, de la cual dista 18 Km., y 76 Km. de Granada.

Ya se ha comentado la evolución histórica de la Comarca donde se enmarca la localidad de Ferreira, por lo que comporta todos los procesos históricos ya mencionados, como la conquista, repoblación y subdivisión territorial.

Debe su nombre esta población al arroyo junto al que se situó originariamente.

La economía de Ferreira está basada fundamentalmente en la agricultura, encontrándose actualmente como se ha dicho, en un estado de subdivisión grande, de tal forma que se cuentan 494 parcelas y 1.685 subparcelas, con una superficie total que se reparte de la siguiente forma:

- almendro seco: 1,3130 Has.
- labor o labradío seco: 884,7944 Has.
- labor o labradío con frutales vega: 1,5973 Has.
- labor o labradío con regadío: 1.161,8371 Has.



- pastos: 332,1296 Has.
- frutales regadío: 0,9003 Has.
- matorral: 1.853,1818 Has.
- olivo seco: 0,2031 Has.
- árboles de ribera: 2.0199 Has.
- desconocido: 8,2739 Has.



A pesar de ser una comarca rica en yacimientos mineralógicos, en esta localidad es mínima la dependencia de este sector.



Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ferreira

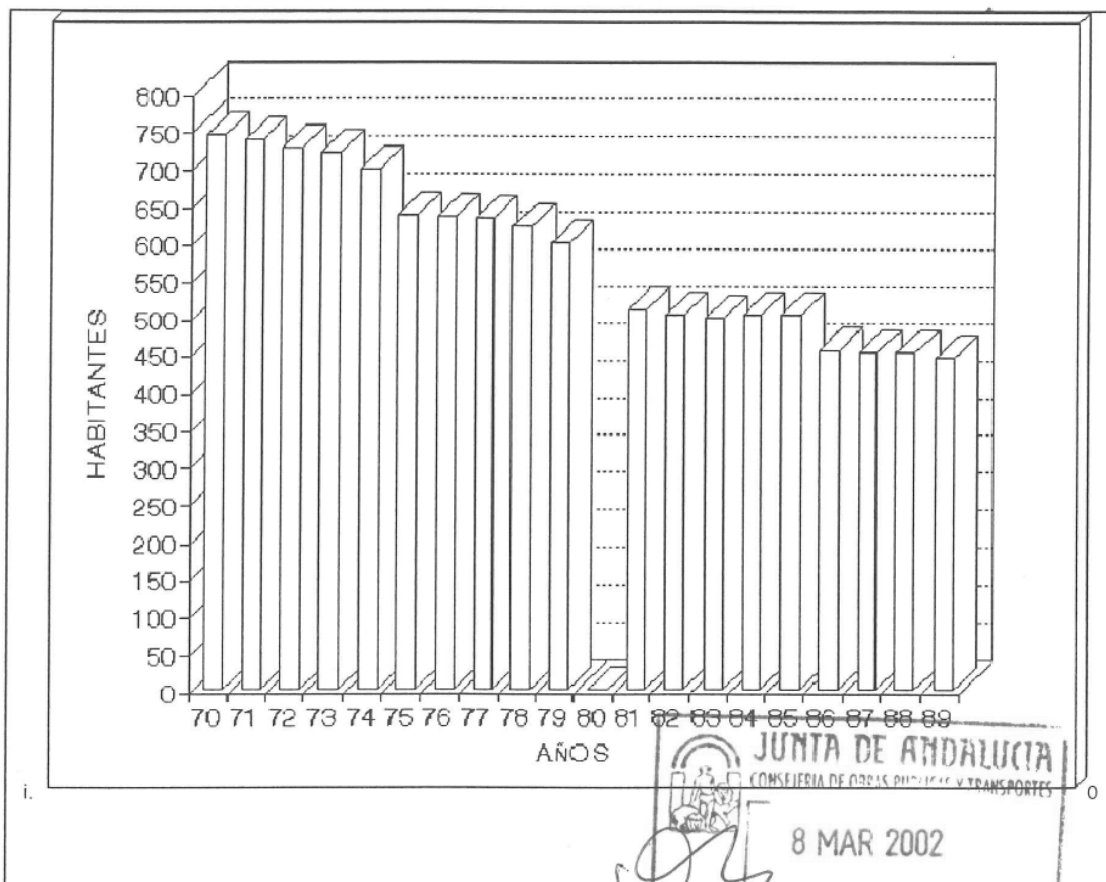
Arquitecto Redactor: José A. Fernández Ruiz



Datos Demográficos.

Los datos de la Población de Derecho disponibles son los siguientes:

AÑO	1.844	1.860	1.877	1.900	1.920	1.940	1.950	1.960	1.965	1.970
HABITANTES	1.558	1.061	1.266	1.292	1.235	1.067	1.003	950	816	741
AÑO	1.971	1.972	1.973	1.974	1.975	1.976	1.977	1.978	1.979	1.980
HABITANTES	735	724	716	695	634	632	630	618	597	?
AÑO	1.981	1.982	1.983	1.984	1.985	1.986	1.987	1.988	1.989	
HABITANTES	506	499	496	500	500	453	451	450	444	



JUNTA DE ANDALUCIA  
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES  
 8 MAR 2002  
 APROBACION DEFINITIVA



Causas de la variación de la población en los últimos nueve años:

Año 1.981	Altas: 6	6 Nacimientos 0 Movimiento Inmigratorio
	Bajas 13	8 Defunciones 5 Movimiento Emigratorio
Año 1.982	Altas: 7	6 Nacimientos 1 Movimiento Inmigratorio
	Bajas 10	4 Defunciones 6 Movimiento Emigratorio
Año 1.983	Altas: 9	5 Nacimientos 4 Movimiento Inmigratorio
	Bajas 5	5 Defunciones 0 Movimiento Emigratorio
Año 1.986	Altas: 2	2 Nacimientos 0 Movimiento Inmigratorio
	Bajas 4	4 Defunciones 0 Movimiento Emigratorio
Año 1.987	Altas: 7	5 Nacimientos 2 Movimiento Inmigratorio
	Bajas 8	6 Defunciones 5 Movimiento Emigratorio





Año 1.988	Altas: 7	6 Nacimientos 1 Movimiento Inmigratorio
	Bajas 13	7 Defunciones 6 Movimiento Emigratorio
Año 1.989	Altas: 7	2 Nacimientos 5 Movimiento Inmigratorio
	Bajas 13	8 Defunciones 5 Movimiento Emigratorio

Se observa un descenso progresivo desde 1.844, en lugar de ser desde 1.960 como en toda la comarca, lo cual nos hace deducir su poco desarrollo y posibilidades desde mucho antes de la época emigratoria de toda la provincia. Nótese que ha descendido la población hasta más de la tercera parte. Esto ha originado un empobrecimiento general del pueblo y un abandono de muchas de sus edificaciones.

La emigración ha sido el principal factor de descenso de la población, como la mayoría de los pueblos de la provincia de Granada.

La población de este municipio en 1.989 era de 444 habitantes, lo que nos da una densidad de 10,23/Km<sup>2</sup>. Toda la población está concentrada en el núcleo, no existiendo población diseminada.

### 3.3 ARQUITECTURA COMARCAL. TRAMA UREANA Y CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN.

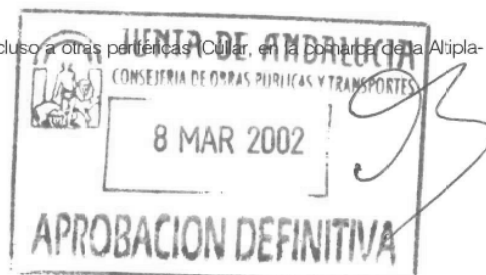
El tipo de arquitectura tradicional que caracteriza esta comarca es de vivienda adosada de dos plantas, con pequeña fachada y mucho fondo, y cubierta a dos aguas de teja árabe muy roja.

Se puede decir que lo que más caracteriza esta zona es la escasa proporción de huecos que aparecen en la fachada: puerta o portón en planta baja y balcón en la planta primera.

El balcón a veces se convierte en balconada o en un hueco de gran tamaño similar a los de los altillos de la vega de Granada.

En esta zona se hace un uso exhaustivo de la madera, entablillado de aleros, balaustrada en los balcones, maineles, y por supuesto en la carpintería de huecos.

Estas características son extensibles a toda la zona mencionada, e incluso a otras partes (Cújar, en la comarca de la Altiplanicie de Baza, o en la Sierra de Filabres de Almería).





#### Trama Urbana y Características de la Edificación.

El núcleo edificatorio de Ferreira presenta una estructura urbana muy concentrada. Este apiñamiento se asienta en una ladera montañosa con fuerte pendiente. El ecuador de este conjunto pasa ineludiblemente por la plaza principal, donde se ubica la práctica totalidad de los equipamientos comunitarios, y que actúa como eje de proyección, hacia arriba y abajo de la ladera, del crecimiento de la población. En la parte alta, es donde se encuentra una concentración de viviendas más antiguas, y hoy día más deterioradas. En esta zona se encuentran gran número de viviendas abandonadas, desde el tiempo de la emigración y muchas de ellas, hoy en ruinas. En la parte baja, la construcción es más reciente, y hoy tiene más expectativas por la comodidad del terreno.

La vivienda tradicional reúne las características que son comunes al resto de la comarca ya descritas en el apartado anterior; cabe resaltar el predominio de los muros de piedra algunas veces con un encalado pobre con probables orígenes higiénicos. Así mismo existen algunos tipos alpujarreños, cubierta plana a base de arcilla impermeable (launa) y alero compuesto por castigaderos y beriles.

Destacaremos la Iglesia como hito principal del pueblo con fachada de terrazo, que da lugar a distintos pareceres estéticos.

#### Movimiento edificatorio.

Se expresa, en planos adjuntos, la actividad edificatoria habida en los últimos 10 ó 15 años, así como la situación que ocupan en el casco. Se advierte el débil movimiento edificatorio existente, que se ha dividido en dos tipos: residencial e industrial.





Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ferreira

Arquitecto Redactor: José A. Fernández Ruiz



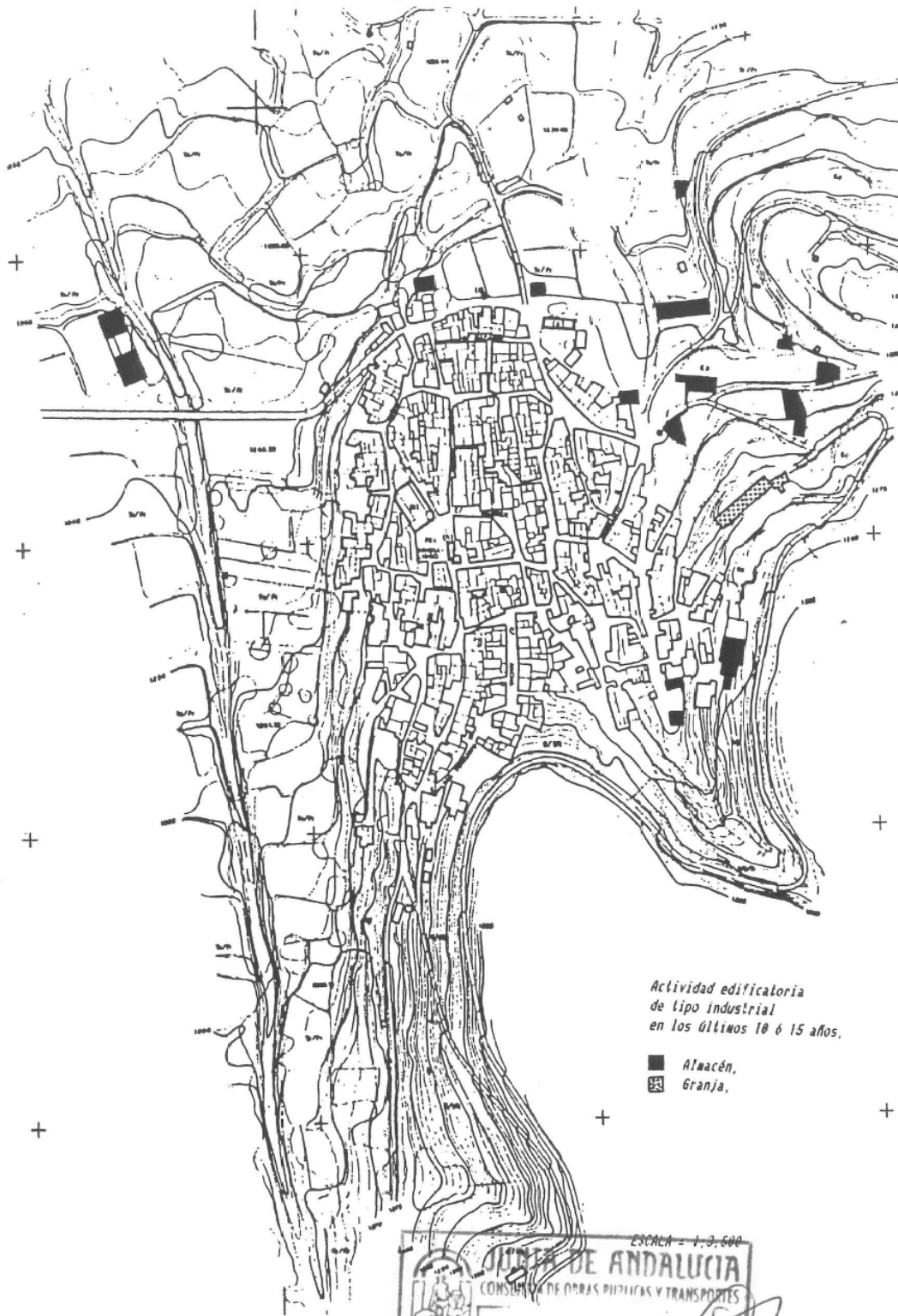
**JUNTA DE ANDALUCIA**  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

8 MAR 2002

**APROBACION DEFINITIVA**

Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ferreira

Arquitecto Redactor: José A. Fernández Ruiz



ESCALA = 1:3.500

JUNTA DE ANDALUCIA  
CONSEJO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

8 MAR 2002

APROBACION DEFINITIVA



#### 4.- BIENES DE INTERÉS CULTURAL.

Los elementos arquitectónicos y arqueológicos de mayor interés desde el punto de vista cultural son: Los Baños árabes, la Necrópolis Argárica del "Cerro de Juan Canal", la Alcazaba y la Iglesia. De todos ellos se ofrece información a continuación.

##### 4.1 BAÑOS ÁRABES, INCOADOS POR RESOLUCIÓN DE 4/12/85 (B.O.J.A.) DE 28-12-85, COMO MONUMENTO.

A continuación se reproduce copia íntegra de la resolución:

"Resolución de 4 de diciembre de 1.985, de la Dirección General de Bellas Artes, por la que se acuerda tener por incoado expediente de declaración de monumento, como bien de interés cultural, a favor del Baño Árabe en Ferreira (Granada).

Vista la propuesta formulada por el Servicio del Patrimonio Artístico.

Esta Dirección General ha acordado,

1º.- Tener por incoado expediente de declaración de Monumento, como Bien de Interés Cultural, a favor del Baño Árabe en Ferreira (Granada).

2º.- Continuar la tramitación del expediente de acuerdo con las disposiciones en vigor.

3º.- Hacer saber al Ayuntamiento de Ferreira que, según lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley de 25 de Junio de 1.985, debe proceder a la suspensión de las correspondientes licencias municipales de parcelación, edificación o demolición en las zonas afectadas, así como de los efectos de las ya otorgadas. Las obras que, por razón de fuerza mayor hubieran de realizarse con carácter inaplazable en tales zonas precisarán en todo caso, autorización previa de esta Dirección General.

4º.- Que el presente acuerdo se publique en el B.O.J.A., abriéndose, cuando esté completo el expediente, un período de información pública".

Seguidamente se transcribe el texto del artículo publicado en la Revista WADIAS con ámbito la comarca de GUADIX:

#### "BAÑOS ÁRABES".

El baño público de Ferreira durante la dominación musulmana se encuentra justo en la entrada del pueblo desde la carretera de La Ragua.

En el baño encontramos tres naves paralelas de planta rectangular de 1,56, 2,30 y 2,30 metros de ancho y 5 de largo. Están orientadas de Sur a Norte, cubiertas con bóveda de medio cañón.

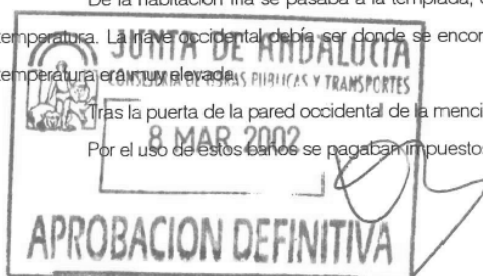
Para su construcción se utilizó piedra de pizarra y mortero de cal y arena. Están iluminadas por tres lumbrias de forma rectangular.

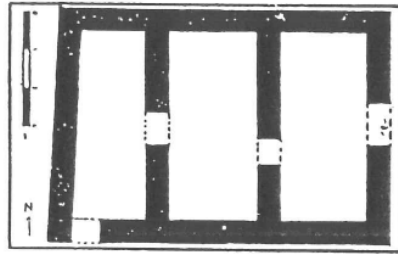
Al Norte de las naves debió encontrarse otra nave transversal que era la habitación de ingreso en la que los bañistas se desnudaban. De ahí se pasa a la habitación fría, que es la oriental de las que se conservan.

De la habitación fría se pasaba a la templada, que corresponde a la central. Debió ser ésta la más concurrida por su agradable temperatura. La nave occidental debía ser donde se encontraban las pilas con el agua caliente. Era colindante con la caldera y por ello la temperatura era muy elevada.

Tras la puerta de la pared occidental de la mencionada habitación se encontraban la caldera, el horno y la leñera.

Por el uso de estos baños se pagaban impuestos, normalmente en grano".





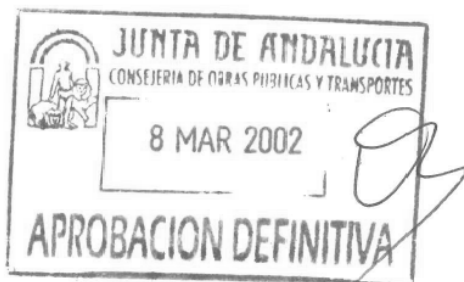
Planta de los Baños Arabes



4.2.- YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS. "NECRÓPOLIS ARGÁRICA DEL «CERRO DE JUAN CANAL»".

Dichos yacimientos se encuentran en las coordenadas UTM. (30SV9962150 y 30SV9968142). Su localización gráfica queda expresada en el plano número 01: "Estructura general y orgánica del territorio".

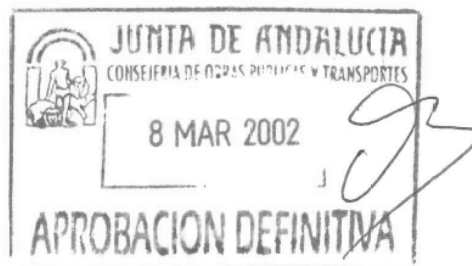
A continuación se incluye la información recabada del Ayuntamiento que fue proporcionada por los arqueólogos D. Gador Maldonado Cabrera, D<sup>a</sup> Victoria Ruiz Sánchez y D. José Castilla Segura:





**EXCAVACION POR VIA DE URGENCIAS  
DE LA NECROPOLIS ARGARICA DEL  
"CERRO DE JUAN CANAL"  
FERREIRA (GRANADA)**

GRANADA-1.989







El presente informe sobre la necrópolis y el poblado argárico del "Cerro de Juan Canal" ha sido realizado por encargo de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, Sección de Bienes Culturales, de Granada ante las alarmantes proporciones que tomaba el proceso de deterioro del yacimiento debido tanto a la extracción de grava en las canteras situadas en el mismo cerro, como a la actividad indiscriminada de expoliadores clandestinos. Este proceso de progresivo deterioro llegó a su cúmulen con el desmonte de tierras llevado a cabo por una máquina a raíz de la localización de una cista; desmonte indiscriminado que dió lugar al expolio y destrucción de cinco estructuras funerarias mas, situadas al pie del cerro en su vertiente noreste, situadas al pie junto a la localizada en primer lugar.

Ante esta situación se procedió a una visita de inspección al lugar con objeto de delimitar la extensión superficial del yacimiento, prospectarlo con intención de observar la presencia de otras estructuras, componer su posible distribución espacial y estudiar sus posibilidades con vistas a plantear una excavación de urgencias.

Situado en las coordenadas 30SVG 955158 en terrenos correspondientes a los términos municipales de Ferreira y La Calahorra, el yacimiento consta básicamente de los restos de la necrópolis (cinco estructuras visibles actualmente) con estructuras realizadas con grandes lajas de pizarra y algunas estructuras de habitación asociadas a éstas, realizadas con la técnica de la mampostería; extendiéndose en dirección E-W varios lienzos de muro.

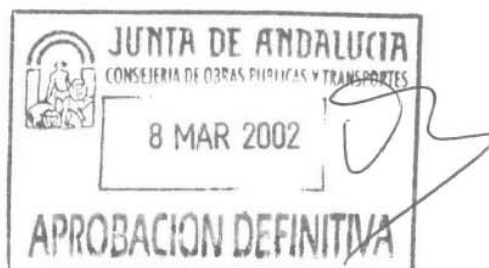
Esta zona del yacimiento situada en la parte baja de la vertiente NE del cerro se encuentra delimitada al E. y W. por unas plantaciones de cereal y almendros y por los trabajos de canteras respectivamente y cortada tanto por el desmonte de tierras realizado por la máquina como por una torrentera que ha dejado al descubierto la roca virgen permitiéndonos observar el relleno arqueológico del lugar, que en ningún lugar sobrepasa los cien cm., así, como el corte de algunas de las estructuras descritas anteriormente ocupa una extensión de forma triangular de unos 100 m. de largo por 65 de base máxima constituyendo uno de los núcleos observables.

La ladera media del cerro, debido a la intensa erosión que ha lavado casi totalmente el presumible relleno arqueológico, quedando al descubierto la roca base en la mayor parte de la extensión, no ha dejado apenas resquicios arqueológicos si se exceptúan algunos elementos cerámicos; pero a partir de la cota de los 1.250 m., situándose sobre una de las primeras cimas de la unidad montañosa, aunque no en su parte mas alta, se han podido localizar varios lienzos de muro (a nivel de cimientos), alguno de hasta 5'5 m. de largo; así como una estructura circular realizada con la misma técnica de mampostería descrita para la parte baja. La estructura circular, muy deteriorada por expolios, de unos 3'80 m. de radio pudiera corresponder a una zona de vigilancia y control visual del territorio que rodea al yacimiento.

Los materiales asociados a la estructuras descritas las hacen coetáneas a grandes rasgos a los hallazgos situados en el pie de la falda, con lo que posiblemente correspondan al mismo yacimiento; compuesto por tanto por varios núcleos de hábitat con funcionalidades distintas y observables en la actualidad.

Las características descritas hacen necesario para el yacimiento una actuación multifásica compuesta de:

A.- Prospección superficial intensiva del yacimiento con recogida de aquel material de superficie interesante a niveles tipológicos y/o funcionales y/o tecnológicos, junto con una limpieza-desmonte superficial de la vegetación que posibilitaría una ubicación exacta y planimétrica de las estructuras descritas y otras existentes.

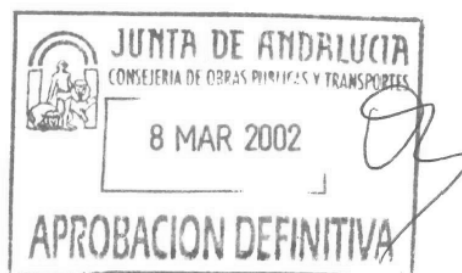




B.- Levantamiento topográfico y cuadriculación del yacimiento.

C.- Excavación extensiva -en horizontal- de la zona baja del yacimiento (necrópolis y estructuras de habitación asociadas) en base a ejes perpendiculares de coordenadas con planteamiento de dos líneas de cortes en dirección E-W ampliables en extensión y/o profundidad según los resultados obtenidos con la finalidad de delimitar la trama urbanística del poblado y la necrópolis, que se excavaría totalmente ésta campaña, si fuera de escasa extensión, pero en función de las características y potencial de información que aportara podría ser necesaria otra campaña. Paralelamente se limpiaría el perfil cortado por la torrentera, descrito anteriormente, situado en dirección N-S aproximadamente, que con poca inversión nos aportaría un análisis somero de la estratigrafía del lugar.

Este trabajo se realizará bajo la dirección de María de Gádor Maldonado Cabrera y la subdirección de Victoria Ruiz Sánchez, ambas miembros del Colectivo Safo, sito en C/ Enriqueta Lozano, 17. 3º A. Granada-18009 y con C.I.F. E-18214478.





**CERRO DE JUAN CANAL.  
FERREIRA. 1989.**

GATOR MALDONADO CABRERA  
VICTORIA RUIZ SANCHEZ  
JOSE CASTILLA SEGURA



En la primavera del año 1987 debido a los trabajos de una cantera próxima se descubrió la existencia de varias tumbas argáricas en la ladera norte del Cerro de Juan Canal, en la localidad de Ferreira. Los destrozos afectaron a la mitad inferior de la ladera en la que una pala mecánica había intentado sacar tierra arrasando los niveles arqueológicos; por otra parte, muy superficiales en esta zona, y dejando al descubierto un número desconocido de tumbas, que seguidamente fueron expoliadas y destrozadas. Cuando posteriormente visitamos el yacimiento se pudo observar la existencia de cuatro cistas, dos de ellas absolutamente deshechas.

En función de estas circunstancias en Agosto de 1989 se realizó finalmente una actuación por vía de urgencia bajo la dirección y subdirección de M<sup>º</sup>. de Gábor Maldonado Cabrera y Victoria Ruiz Sánchez, junto con el técnico arqueólogo José Castilla Segura, miembros del Colectivo Safo. Por su parte, la Contrata Alberto Domínguez R.M.S.A., contrató a 8 obreros de los municipios de Ferreira y de Lalcahorra. Los trabajos se han llevado a cabo desde el día 7 de Agosto hasta el día 5 de Septiembre.

En el planteamiento de la excavación se ha pretendido por un lado, recuperar los restos de las tumbas que aún pudieran ser documentadas en la zona arrasada por la máquina; y por otro, conseguir una primera aproximación a la planimetría del área del poblado en la que nos centrábamos. Para ello se han planteado grandes ejes, uno en sentido sureste noroeste, y dos perpendiculares a éste en sentido longitudinal a la disposición de la ladera; realizándose una excavación en extensión en la mayor parte de ellos, y en profundidad en dos puntos concretos; siempre condicionada por la premura del tiempo disponible para realizar este trabajo.

Los resultados obtenidos se pueden ofrecer a tres niveles:

A. ESTRUCTURAS FUNERARIAS. En el ritual de enterramiento se ha documentado tanto el uso de cistas como el de urnas funerarias. En el caso de las cistas, estas se han localizado en la zona más afectada por los destrozos de la remoción de la pala. En ningún punto se ha documentado nivel arqueológico, por lo que no se ha podido conocer la cronología relativa de las cistas durante la ocupación del poblado.

Se han localizado cinco cistas perfectamente definidas, de las cuales solamente dos han aportado restos del ajuar, aunque ya habían sido abiertas anteriormente.





ningún punto se ha documentado nivel arqueológico por lo que no se ha podido conocer la cronología relativa de las cistas durante la ocupación del poblado.

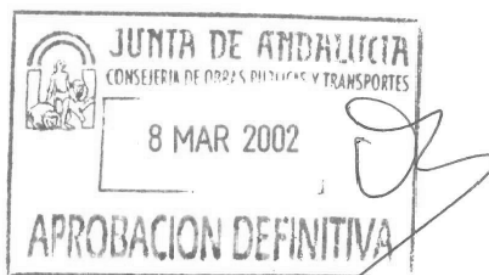
**B. ESTRUCTURAS URBANISTICAS.** El área de excavación nos aporta una visión muy parcial aún de las características planimétricas de esta zona del yacimiento. Sin embargo se ha constatado la existencia de dos técnicas constructivas claras; por un lado, encontramos muros realizados a base de piedras de pizarra, dispuestas en dos hiladas, con un relleno intermedio mínimo de tierra, dando cara a ambos lados del muro de manera regular. Por otro, aparecen muros construidos con piedras de tamaño muy diverso, algunas de grandes dimensiones, con relleno de cascajo y tierra; en un caso con la particularidad de pequeñas lajas de pizarra hincadas, y conformando hiladas y caras muy irregulares.

La configuración estructural del conjunto permite hablar de la existencia de muros dispuestos longitudinalmente respecto a la topografía de la ladera y paralelos entre sí (C 1,2,6,7) ver plano en los que se emplea la técnica constructiva a la que hemos hecho mención en segundo lugar. Estos muros de mayor solidez separan unos espacios intermedios en los que se realizan tabicaciones, en algunos casos también con la misma técnica, creando habitaciones más pequeñas cuya funcionalidad no se ha podido documentar.

En la zona superior de los sectores de excavación se ha registrado la existencia de potentes cimientos de lo que sería una estructura de tendencia circular.

Finalmente, existen estructuras realizadas con pizarras según la técnica constructiva mencionada en primer lugar, que se articulan formando esquinas que cierran hacia muros contiguos, a modo de medianeros (C 5.) En este caso se asocian también con la estructura longitudinal con la que se conforma un pequeño pasillo.

**C. ESTRATIGRAFIA.** La excavación en profundidad que se ha realizado en el extremo sur del corte 1 y en el 2, así como la limpieza del perfil que la torrentera había dejado en los niveles arqueológicos confirma una estructura estratigráfica homogénea en toda la zona. Bajo un nivel de tierra suelta con piedras pequeñas que





cubre los derrumbes, encontramos un nivel gris de grosor variable según las zonas y, al que se asocian muros y materiales.

Se observan diferentes momentos constructivos durante la secuencia del nivel arqueológico que explican diversas remodelaciones del espacio; sin embargo, sigue vigente una cuestión problemática que sólo se definiría con la excavación en profundidad de los sectores planteados, es la posibilidad de una ocupación anterior a las construcciones documentadas: aunque si esto es así, no se observa ninguna ruptura entre ambos momentos, ya que es el mismo nivel gris el que se encuentra debajo de la base de las construcciones. Este nivel se asienta directamente sobre un nivel estéril de grava y tierra que se hace más compacto a medida que se acerca a la base rocosa.

**D. CULTURA MATERIAL.** En este aspecto hemos de distinguir entre el material asociado a las estructuras y el ajuar funerario, al que ya hemos hecho mención al referirnos al conjunto de las estructuras funerarias.

Entre el material asociado a las estructuras destacamos el predominio de grandes vasijas de almacenamiento, platos de borde entrante, vasos carenados y cuencos. Entre los artefactos no cerámicos encontramos una laminita de sílex denticulada, un punzón de metal y un fragmento de hueso trabajado, junto a pizarra perforada.

**CONCLUSIONES.** El poblado se encuentra ubicado en las estribaciones más bajas y septentrionales de S<sup>ra</sup> Nevada en una zona de pasillo que conecta Fiñana con la Hoya de Guadix. Por conocimiento oral y visitas a algunos de ellos sabemos que en la zona hay una gran concentración de poblados argáricos con un patrón de asentamiento similar al del yacimiento que nos ocupa.

Este tiene una gran extensión, distribuyéndose las construcciones desde la parte alta del cerro hasta la zona llana de cultivo. Es ésta una zona apta para la agricultura y la ganadería, con pastos abundantes y agua que fluye tanto por los diversos ríos como por fuentes o manantiales. A estas dos fuentes de suministro habría que unir la caza y la minería, abundante en la zona en filones de sulfuros y carbonatos de cobre junto a minerales de plata y plomo.



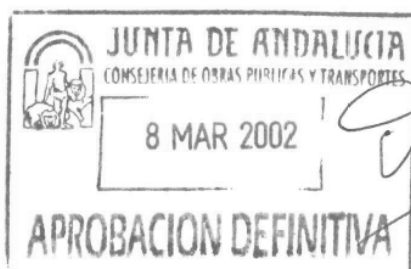


Teniendo presente las grandes dimensiones del yacimiento y que el área excavada supone una pequeña parte, los resultados obtenidos difícilmente pueden ser extrapolables para una explicación de la totalidad del poblado. Así, por ejemplo, el hecho de que en este área sean construcciones de nueva planta, el que no se hayan podido definir diversos momentos cronológicos y espacios funcionales, no nos indican la relevancia que pudo tener este asentamiento en el conjunto de la Cultura Argárica.

No obstante, la importancia del yacimiento se pone de manifiesto si se relaciona con el conjunto de asentamientos concentrados en un espacio relativamente pequeño. Se trata, por tanto, de un complejo argárico cuya entidad se define al considerar la privilegiada posición en el centro de la zona de paso que conecta las tierras de Almería con las altiplanicies granadinas, tradicional vía de penetración de la cultura argárica.

Finalmente pensamos que sería necesaria una nueva actuación a dos niveles; - una en el mismo yacimiento con el fin de obtener una planimetría completa de este sector del poblado, solventar si hay un momento o dos de ocupación y excavar tumbas asociadas a estructuras que por un lado, nos permitan afinar en cronología, y por otro en cuestiones sociales; y la segunda una prospección para delimitar en su totalidad la superficie del yacimiento con el objeto de posibilitar su protección.

4.3.- LA ALCAZABA.





Se transcribe la información de que se dispone recabada de la revista WADIAS:

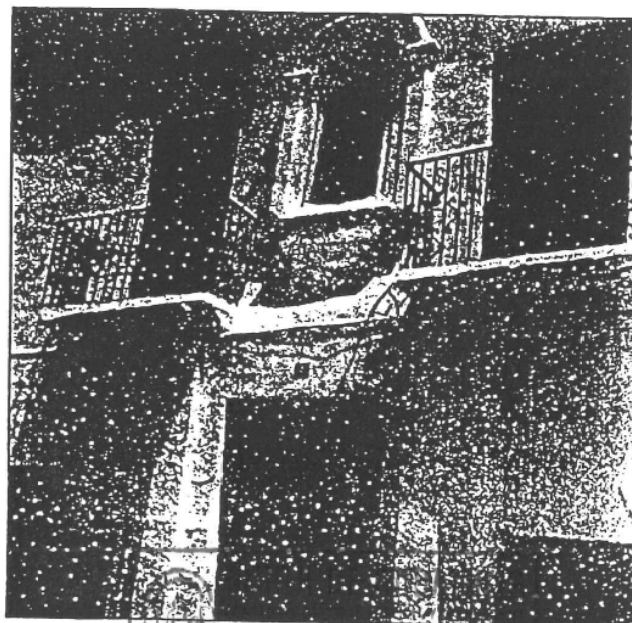
"LA ALCAZABA.

En la actualidad es una vivienda más. En el pasado, además de esta finalidad, también tenía la de fortaleza. Es un edificio de grandes dimensiones que se comunica al poniente con la plaza, al Norte con la calle del Carmen y al Sur con la calle Alcazaba. Desde aquí podemos ver las murallas que atestiguan que en tiempo de moros fue una fortaleza.

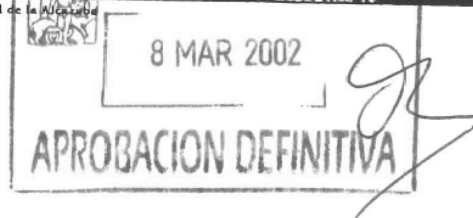
La entrada principal la tiene por la plaza. Encima de la puerta podemos ver un escudo, pero éste es de colocación posterior a su edificación. En esta casa no hay portal: ha sido sustituido por una zaguán, pieza única en Ferreira. De aquí pasamos a una dependencia que podemos dividir en dos: un patio a nuestra derecha y una especie de galería a nuestro frente-izquierda. Esta conduce a las escaleras que nos comunican con la parte de arriba. En el techo de la mencionada galería encontramos vigas de madera labrada. En el espacio que dejan libre no aparece el típico ramaje. Hay tablonos de madera simétricos unos a otros.

En el patio distinguimos cuatro columnas de madera situadas cada una en un ángulo. A la derecha de este patio, bajando unas escaleras, vemos un aljibe de unos 3,5 metros de alto por 6 metros de largo. El agua la recibía por la parte superior de la pared que se sitúa al poniente. En el techo, aunque parece iniciarse un arco para formar bóveda, se nos muestran las vigas y el ramaje del resto de las viviendas. Cuenta con cámaras y tejado árabe. Esto es casi único en la construcción del pueblo.

En el Sur tiene otra entrada. Debió estar reservada a las caballerías y al servicio. Es una puerta de madera de doble hoja. Puede medir 3 metros de ancho por 2,50 metros de alto. Encontramos dependencias de caballerías a izquierda y derecha. El piso es irregular y las paredes nos muestran la piedra.

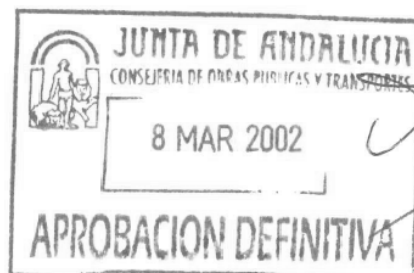


Fachada principal de la Alcazaba





Prosiguiendo nuestro recorrido entramos en una cocina muy peculiar. Todo llama la atención, el fuego de desproporcionadas dimensiones, el balcón-corredor con baranda de madera y, cómo no, la bóveda de un horno de cocer pan que hay en otra dependencia más elevada y a la que se accede por unas escaleras que parte de la habitación en que nos encontramos. Quizás sea la única oportunidad que se nos brinda para ver un horno al revés. Primero se ve la bóveda que cuece el pan en su interior y para verlo como vemos todos tenemos que cambiar de lugar utilizando las escaleras".



Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ferreira

Arquitecto Redactor: José A. Fernández Ruiz



4.4.- IGLESIA

De origen mudéjar, con importante transformación realizada a principios de esta década. En la vertiente sudoeste aun se conserva la torre, la cual conserva aún su estilo mudéjar.

El aspecto exterior está fuertemente condicionado por un discutico aplacado de terrazo.





## 5.- ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y OTRAS AFECCIONES URBANÍSTICAS.

El presente municipio se encuentra afectado por las Normas Subsidiarias Provinciales; figura de planeamiento redactada para uso, por defecto, de los municipios que carecieren de figuras específicas.

En el año 1.984 fue redactada una Delimitación del suelo Urbano que, como se ha dicho, nunca llegó a aprobarse.

Asimismo el municipio queda afectado por las determinaciones del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Granada.

Dicho Plan califica gran parte de este municipio dentro del apartado "Protección Especial Compatible" y dentro de ésta, con la clave CS: "Complejos Serranos de Interés Ambiental", que contempla las siguientes normas:

1ª. Constituyen estos espacios relativamente extensos y/o de caracteres diversificados, con utilización y/o vocación principalmente forestal, y en los cuales la cubierta forestal cumple y debe cumplir una función ambiental equilibrada de destacada importancia. Comportan en general importantes valores paisajísticos, y en ocasiones valores faunísticos destacados. Igualmente suelen presentar importante interés productivo.

2ª. En estos espacios se prohíbe:

- a) Las construcciones y edificaciones industriales excepto la de almacén de productos asociados a las actividades agrarias o similares.
- b) Los parques de atracciones.
- c) Aeropuertos y helipuertos.
- d) Viviendas aisladas de nueva planta o vinculadas a actividades productivas directas, o de servicio público, o las de guardería.
- e) Instalaciones publicitarias y símbolos e imágenes conmemorativos.

3ª. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece los siguientes:

- a) La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizada por el organismo competente. La eventual realización de talas que puedan implicar la transformación del uso forestal del suelo, requeriría en todo caso un Estudio de Impacto Ambiental.
- b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. En el caso de obras de desmontes, aterrazamientos y rellenos, estabulación de ganado según características del Anejo 1 y piscifactorías será requisito indispensable la aportación de un proyecto con Estudio de Impacto Ambiental.
- c) Las actuaciones relacionadas con la explotación de recursos mineros, que deberán contar siempre con la declaración de Utilidad Pública y con Estudio de Impacto Ambiental.
- d) Los vertederos de residuos sólidos de cualquier clase que ineludiblemente deban localizarse en estas zonas, previo proyecto y realización de Estudio de Impacto Ambiental.
- e) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas, y los parques rurales, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 26.
- f) Los campamentos de turismo, albergues sociales e instalaciones deportivas aisladas de acuerdo a las siguientes limitaciones:





- Situarse a distancias menores de 1 Km. del núcleo de población más próximo.
- No afectar a una superficie superior al 5% del espacio protegido.
- No deberá implicar ninguna alteración de la cobertura arbórea ni la topografía originaria de los terrenos.
- Que no suponga una restricción al disfrute público del resto del espacio protegido.

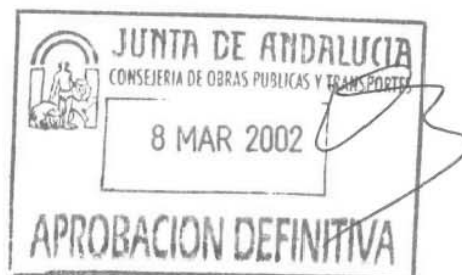
En ambos casos será preceptivo con la documentación de proyecto el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

g) La construcción de instalaciones hoteleras de nueva planta y los usos turísticos, recreativos y residenciales en edificaciones legales existentes, según lo dispuesto en la Norma 26.

h) Las viviendas familiares aisladas ligadas a la explotación de recursos agrarios, al entretenimiento de obras públicas y la guardería de complejos situados en medio rural. La licencia deberá ser denegada cuando se encuentre en algunas de las siguientes circunstancias:

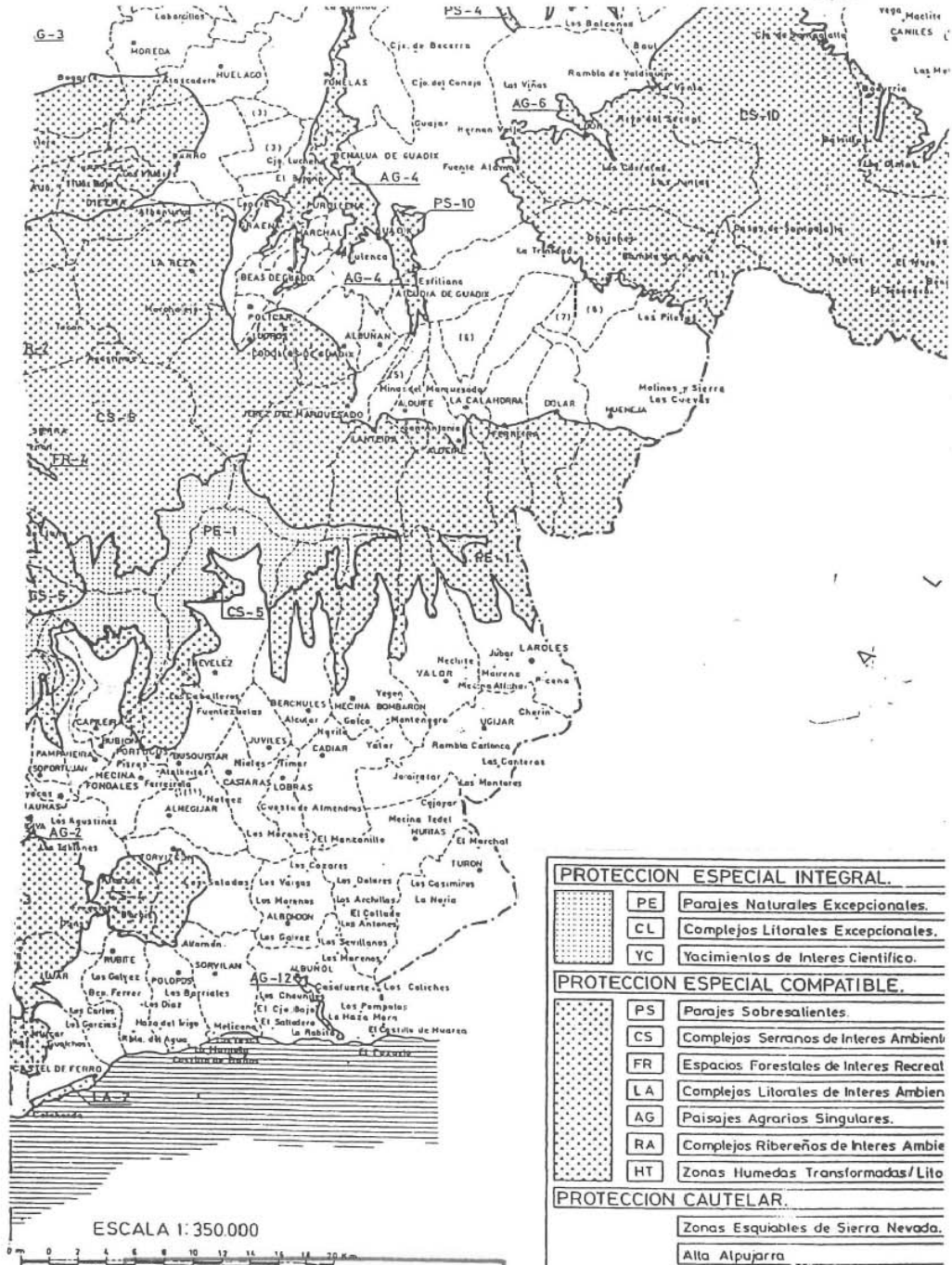
- La explotación a la que está vinculada se sitúa a menos de 2 Km. de un núcleo de población.
- La explotación vinculada al uso residencial contuviera terrenos no protegidos especialmente y el emplazamiento previsto para la vivienda se encontrará en espacios protegidos.
- El promotor no demostrará inequívocamente la condición imprescindible de la vivienda agraria para la atención de las necesidades normales de la explotación.

i) Las actuaciones de carácter infraestructural que ineludiblemente deben localizarse en estos espacios de acuerdo a lo establecido en la Norma 23. Cuando se trate de infraestructuras viarias, energéticas, hidráulicas, de saneamiento o abastecimiento o vinculadas al sistema general de telecomunicaciones será preceptiva la aportación de un Estudio de Impacto Ambiental.



Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ferreira

Arquitecto Redactor: José A. Fernández Ruiz



PROTECCION ESPECIAL INTEGRAL.	
PE	Parajes Naturales Excepcionales.
CL	Complejos Litorales Excepcionales.
YC	Yacimientos de Interés Científico.
PROTECCION ESPECIAL COMPATIBLE.	
PS	Parajes Sobresalientes.
CS	Complejos Serranos de Interés Ambiental.
FR	Espacios Forestales de Interés Recreativo.
LA	Complejos Litorales de Interés Ambiental.
AG	Paisajes Agrarios Singulares.
RA	Complejos Ribereños de Interés Ambiental.
HT	Zonas Húmedas Transformadas/Litorales.
PROTECCION CAUTELAR.	
	Zonas Esquiabiles de Sierra Nevada.
	Alta Alpujarra.
	Vega de Granada.

ESCALA 1:350.000

**JUNTA DE ANDALUCIA**  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

8 MAR 2002

**APROBACION DEFINITIVA**

NOTA: Aprobado Provisionalmente por la C.P.U. el día 1



## 6.- DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA.

### 6.1 PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA.

Sólo se han construido un par de casas en los últimos 4 ó 5 años, habiendo muchas de ellas vacías; la mayoría pertenecen a emigrantes que normalmente se encuentran en Barcelona o en El Ejido. Probablemente mantienen la casa como punto de referencia al lugar donde nacieron y no la ponen a la venta.

Cuando estas casas se venden son muy caras, a pesar de producirse una baja demanda.

Existen numerosas viviendas que son de propiedad estatal. Algunas de ellas en estado de ruina. Se va a proceder a su demolición, lo que originará suelo libre de propiedad estatal. El Ayuntamiento ha realizado gestiones cerca del Ministerio de Hacienda con el fin de agilizar los expedientes de ruina relativos a este tipo de viviendas. En principio dichas gestiones han resultado fructíferas y se está procediendo a la tramitación correspondiente. (Se adjuntan los planos proporcionados por el Ayuntamiento donde se observa la ubicación de estas viviendas).

El Ayuntamiento ha construido un polideportivo en el camino de Dólar, detrás de las Escuelas.

La zona que la corporación considera más oportuna como extensión del pueblo coincide con la Delimitación de Suelo Urbano que no llegó a tramitarse, en lo que se refiere al crecimiento por eras del Norte.

El posible crecimiento hacia las eras donde se sitúa el polideportivo se encuentra con el inconveniente de los malos olores producidos por las granjas que existen en esa zona.



Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ferreira

Arquitecto Redactor: José A. Fernández Ruiz



*Relación de fincas urbanas sobre las que se incoa expediente de ruina en el municipio de Ferreira.*

**JUNTA DE ANDALUCIA**  
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

8 MAR 2002

**APROBACION DEFINITIVA**

Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ferreira

Arquitecto Redactor: José A. Fernández Ruiz



- Expediente de ruina inminente.
- Expediente contradictorio de ruina.





Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ferreira

Arquitecto Redactor: José A. Fernández Ruíz



Fincas urbanas inscritas a favor del Estado en el municipio Ferreira en virtud de expediente de apremio contra sus antiguos propietarios.

JUNTA DE ANDALUCIA  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES  
8 MAR 2002  
APROBACION DEFINITIVA

Ayuntamiento considera útil el documento de las NNSS más como instrumento de concesión de licencias que de ordenación urbana.



## 6.2.- DIAGNÓSTICO.

Débil crecimiento poblacional.

Muy baja actividad edificatoria.

Actividad económica muy reducida, basada en los recursos agrícolas, ganaderos y sus derivados industriales, en especial granjas, y cuya comercialización constituye fundamentalmente un mercado interno.

La emigración ha constituido tradicionalmente el principal medio de supervivencia.

Elevadísimos índices de paro. Fondos del P.E.R. como medio de subsistencia.

Potenciales recursos turísticos derivados de las posibilidades que ofrece la cara Norte de Sierra Nevada.

Mercado inmobiliario sujeto a las características de los pequeños municipios que padecen los problemas de estancamiento similares al nuestro.

Dificultad de incorporación de nuevos mecanismos legales para resolver problemas urbanos que por su pequeña escala se resolvieron tradicionalmente de forma autorregulada.

La escala del municipio conlleva también unas condiciones de familiaridad que pueden menoscabar la independencia en el ejercicio de la disciplina urbanística.

Existencia de contradicción en cuanto a emplazamiento de granjas: Necesidad de cercanía a vecindario frente a producción de malos olores.

Deficiente infraestructura de la red de comunicaciones, pocas y en mal estado, a nivel comarcal. Es el caso de la pista entre Dólar y Ferreira, reivindicada por ambos municipios.

Escasas dotaciones de servicios dependiendo casi en su totalidad de Guadix, que actúa a modo de cabecera comarcal.





#### 7.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO.

Las directrices fundamentales de la solución a proponer contendrán los siguientes criterios:

- bordar los problemas que actualmente acucian al municipio, así como los que se pueden presentar en el desarrollo previsto (desde la problemática generada por la actual ubicación de granjas cerca del núcleo, hasta la conservación de las laderas de Sierra Nevada).
- Recoger los deseos y aspiraciones de la población, así como respetar el carácter del municipio desde el punto de vista paisajístico, formal y de costumbres de vida de sus habitantes.
- Elaborar unas Normas útiles, eficaces y sencillas, que encaucen el desarrollo urbano con sentido realista, y sean un instrumento práctico para la Corporación local.
- Lograr un contenido que permita la flexibilidad necesaria para poder ser aplicadas o corregidas y revisadas en su caso: (Artículos 49,50 y 51 de la Ley del Suelo).



## 8.- PROPUESTAS JUSTIFICADAS Y ALTERNATIVAS GENERALES DE ORDENACIÓN E INSTRUMENTACIÓN TÉCNICO-JURÍDICA PREVISTA.



### 8.1 ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO.

Destacar, de la información previamente elaborada, los siguientes elementos estructurales y orgánicos:

En el municipio de Ferreira (como ocurre en toda la comarca del Marquesado del Zenete) el territorio se estructura en torno a dos zonas: una al Sur, al pie de las laderas de Sierra Nevada, donde se concentra la población y la actividad económica.

La red de comunicaciones consta, aquí, de una carretera que une longitudinalmente los núcleos de población comarcales y una serie de caminos vecinales y pistas forestales que cumplen la misión de dar acceso a fincas y bosques municipales. En líneas generales, esta red de carácter comarcal, soluciona las necesidades que se dan actualmente (una excepción la constituye, precisamente, la relación entre Dólar y Ferreira, que debe pasar de una pista intransitable en invierno a una carretera asfaltada).

La otra zona, al Norte, es una llanura despoblada y abandonada en cuanto al aprovechamiento agrícola de la tierra se refiere (lo que da lugar a unos parajes de características paisajísticas muy singulares) y está surcada por las comunicaciones generales (ferrocarril y carretera) que atraviesan la comarca ignorando su poblamiento. El esquema es muy sencillo y se indica en la página siguiente.





## 8.2.- POLÍTICAS URBANAS A APLICAR EN LOS DIFERENTES SECTORES DEL TERRITORIO.

### 8.2.1. INTRODUCCIÓN.

Según los datos de la información elaborada se detecta como factor más relevante del posible desarrollo socio-económico del Municipio, la agricultura, las granjas y el posible desarrollo turístico de tipo ecológico.

Se estima, por tanto, que el medio agrario requiere el máximo apoyo de infraestructura para un adecuado aprovechamiento de sus recursos, incluso para la transformación de los productos.

La agricultura, basada en productos hortícolas, podría potenciarse adecuando el aprovechamiento de sus recursos para la explotación y comercialización de los mismos.

Se considera necesario, en lo relativo a la Industria de Granjas, compatibilizar su desarrollo con una Normativa que evite las molestias y riesgos derivados de este tipo de actividad.

En lo referente al fomento del turismo de tipo ecológico, podría basarse muy bien en la red actual de pistas y caminos forestales, sugiriéndose la creación de hitos informativos sobre la riqueza que ofrece el Ecosistema de la zona. Esto permitiría dirigir un cierto aspecto del desarrollo de los núcleos urbanos desde el punto de vista de servir como base y punto de partida de este tipo de actividades.

Parecen oportunas la realización de gestiones con la Consejería de Fomento y Trabajo, a fin de valorar los recursos turísticos de la zona.

### 8.2.2. INFRAESTRUCTURA DEL TERRITORIO.

El sistema de comunicaciones existente y conducente a la interconexión de las distintas áreas es suficiente a la vez que sirve como elemento revitalizador de sus actividades.

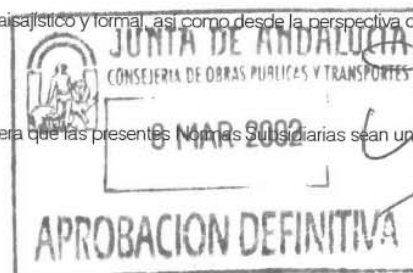
En la actualidad existe la voluntad de asfaltar la pista existente entre Dólar y Ferreira; lo que supondría una notable mejora en las comunicaciones de la zona, además de integrar el pueblo de Dólar en la red comarcal y evitar la utilización de la carretera nacional, para relacionarse con el resto de los pueblos.

### 8.2.3 SUELO URBANO.

Las directrices fundamentales de la solución adoptada son:

a) Respeto por el carácter del Municipio, desde el punto de vista paisajístico y formal, así como desde la perspectiva de las formas de vida de sus habitantes.

b) Respuesta adecuada a las exigencias que se plantean, de manera que las presentes Normas Subsidiarias sean un instrumento que encauce el desarrollo urbano con sentido realista.





Conscientes de que por sí solas las NNSS no pueden constituir un instrumento de revitalización económica, fundamentalmente se pretende que sirvan como un medio de gestión urbanística.

Los volúmenes, tipologías, etc.; que se contemplen en las correspondientes ordenanzas, deberán ser similares a los existentes, pretendiendo establecer unas condiciones de edificabilidad que no distorsionen la arquitectura autóctona.

La asignación de usos pormenorizados en suelo urbano a que se refiere el artículo 93-d R.P., se ha determinado, fijando para cada manzana o área su utilización urbanística específica y concreta, asignando a cada una el tipo de actividad que le es propia.

Se señalarán con este fin los usos que se consideren necesarios, a saber:

- a) Uso de vivienda.
- b) Uso industrial.
- c) Uso público.

Las características y niveles de intensidad para cada área se detallan en los apartados correspondientes a la Normativa Urbanística.

Se tratará de poner en uso el Patrimonio Público de Viviendas, actualmente en propiedad del Ministerio de Hacienda.

En cuanto se refiere a Ordenanzas Municipales se redactarán con la suficiente generalidad y simplicidad como para permitir, por un lado la homogeneidad del resultado y, por otro, la flexibilidad de gestión y convicción popular por parte de la Corporación, permitiendo de este modo, una mayor situación de actividad y protagonismo personal de cara a la conservación de la arquitectura autóctona.

Relativo al trazado y características de la red viaria en Suelo Urbano, a efectos de lo dispuesto en el apartado g) del referido artículo 93, R.P., se ha estudiado el trazado y características de la red viaria existente, considerando conveniente respetar sus alineaciones en atención a que constituye la expresión física del proceso histórico local, así como responder a las necesidades de tráfico rodado y peatonal.

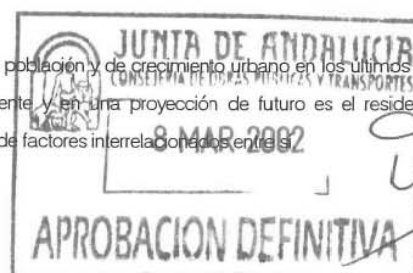
En Ferreira, el núcleo urbano surgido alrededor de la Iglesia ofrece un trazado irregular. Para las zonas del Suelo Urbano parcialmente consolidadas, se definen las alineaciones, aplicando el criterio de apoyar el trazado de la edificación existente con el fin de no dejar edificios fuera de ordenación.

En cuanto a infraestructura de redes de abastecimiento, saneamiento y alumbrado, servirá de base y punto de partida para cualquier intervención urbana la existente actualmente.

La pavimentación debe tender a garantizar la homogeneidad de pavimentos.

Necesidades de suelo.

Atendiendo a las actividades del núcleo y manejando los factores de población y de crecimiento urbano en los últimos años, se llega a la conclusión de que la única necesidad de suelo existente actualmente y en una proyección de futuro es el residencial. La cuantificación del mismo es difícil de precisar, ya que éste depende directamente de factores interrelacionados entre sí.





De cualquier forma el Suelo Urbano contemplado en estas Normas Subsidiarias tiene capacidad de absorber en un plazo medio la demanda planteada actualmente.

Actualmente están cubiertas las necesidades de suelo para uso escolar y deportivo.

Se califica un determinado suelo para equipamiento social en un solar propiedad del Ayuntamiento, detrás de las Escuelas, así como, otro cerca de la salida a la pista de Dólar para Hogar del Pensionista.

Se establecen tres unidades de actuación para acoger una zona industrial, de uso ganadero y agrícola, a fin de ordenar y dar respuesta al crecimiento espontáneo ya consolidado de este tipo de uso.

Se dispone asimismo de otra Unidad de Actuación UA-4, para desarrollo de viviendas adosadas.

Las zonas verdes se cubrirán a través de las cesiones de las correspondientes unidades de actuación.

#### 8.2.4 SUELO NO URBANIZABLE.

De acuerdo con el artículo 12 del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, constituirán el suelo no urbanizable: a) Los que el Plan no incluya en alguno de los tipos de suelo a que se refieren los artículos anteriores. Por tanto será suelo No Urbanizable en estas Normas todo aquel no incluido en suelo urbano.

Con respecto al apartado 3º del artículo 16 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas que se redactarán en estas Normas para el establecimiento de los tipos de construcciones que en este Suelo No Urbanizable puedan realizarse de acuerdo con el apartado 2º del citado artículo 16.

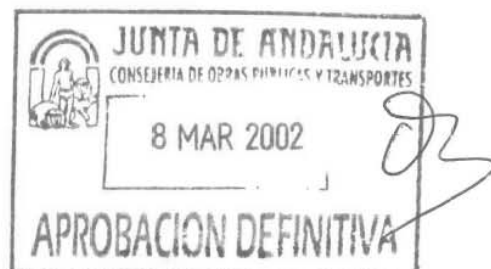
Dentro del Suelo No Urbanizable se han delimitado unas zonas:

- Suelo No Urbanizable Genérico.
- Suelo No Urbanizable de Protección. Yacimiento Arqueológico.
- Suelo No Urbanizable de Protección. Vías Pecuarias.
- Suelo No Urbanizable de Protección. Complejos Serranos.
- Suelo No Urbanizable de Protección. Parque Natural de Sierra Nevada B1, "Dominio Forestal".
- Suelo No Urbanizable de Protección. Parque Natural de Sierra Nevada A4, "Altas Cumbres Orientales".

que serán objeto de Protección Especial y que aparecen reseñadas en el plano Nº 1.

Estas zonas han sido protegidas por reunir unas condiciones y características especiales y distintas al resto del término Municipal. El objetivo de esta defensa es potenciar su estado actual en aras de una mejora del medio físico que redundará en beneficio de la estructura social y económica de la población.

Toda esta Normativa que afecta al Suelo No Urbanizable, incluido el Protegido, aparece reflejada en las Normas Urbanísticas que acompañan a la presente Memoria.





#### 9.- APLICACIÓN DE LA LEY 1/92 DE REFORMA DEL RÉGIMEN URBANÍSTICO Y VALORACIONES DEL SUELO.

En cumplimiento de la disposición adicional primera de la Vigente Ley 1/92 de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del suelo al municipio de Ferreira le corresponde una aplicación de ésta ley de carácter general, según la cual, regirán para el municipio las disposiciones relativas a:

1. Adquisición gradual de las facultades urbanísticas y valoraciones. Se excluyen las disposiciones relativas a la delimitación de áreas de reparto y cálculo de aprovechamiento tipo en suelo urbano.
2. Expropiaciones, con carácter facultativo, en los supuestos de incumplimiento de plazos para urbanizar y edificar.
3. Patrimonio público de suelo.
4. Derechos de tanteo y retracto.
5. Calificación de los terrenos para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

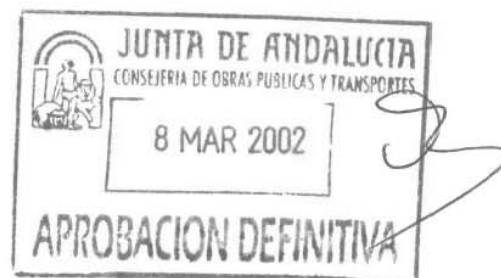
En general, le serán de aplicación los artículos señalados en la disposición adicional 1 como legislación básica. A este respecto se delimitan como áreas donde se aplicará la expropiación-sanción, en los casos de incumplimiento de plazos para urbanizar y edificar, todas las unidades de ejecución del término municipal de Ferreira.

Así mismo, de acuerdo con los art. 291 y 292 de la L.S., no se prevén áreas donde el Ayuntamiento de Ferreira pueda ejercer el derecho de tanteo y retracto.

Los plazos que regirán para la adquisición gradual de los derechos urbanísticos y en particular, los plazos para urbanizar y edificar serán los recogidos en los artículos correspondientes de la Ley 1/92 o aquellos que se determinen de desarrollo de estas NN. SS. en su caso.

En cuanto a aprovechamiento susceptible de apropiación en suelo urbano, será:

1. En suelo urbano: En las Unidades de Ejecución, el 90 % del aprovechamiento urbanístico señalado en las correspondientes fichas de las Unidades de Ejecución. En el resto del suelo urbano, donde estén ya señaladas las parcelas netas y los propietarios del suelo hayan cumplido con los deberes legales señalados en el artículo 9 de la Ley 1/92, el 100 % del aprovechamiento urbanístico correspondiente a dicha parcela.







## 10. NORMAS URBANÍSTICAS.

### 10.1 NORMAS GENERALES

#### Artículo 1º.- CONTENIDO DE LAS NORMAS

Las presentes Normas se redactan en cumplimiento a lo establecido por el artículo 71 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Texto refundido), artículo 97 del Reglamento de Planeamiento y Pliego de Prescripciones del contrato suscrito con la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

#### Artículo 2º.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

Territorialmente el ámbito de aplicación de las Normas Urbanísticas que se redactan se circunscribe y alcanza a la totalidad del término Municipal de Ferreira.

Normativamente se ha de sujetar a ellas toda actividad urbanística relativa al uso del suelo y de la edificación que se desarrolla dentro del ámbito territorial a que se refiere el apartado anterior.

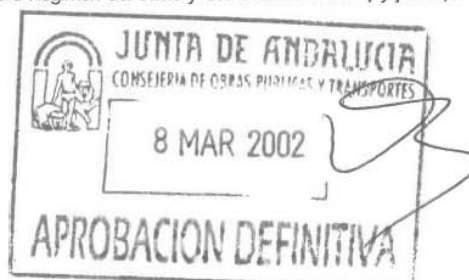
#### Artículo 3º.- FINES

La finalidad de estas Normas es regular la naturaleza y condiciones de utilización de los terrenos del Término Municipal, conforme a la clasificación del suelo en urbano y no urbanizable que establece el artículo 91 del Reglamento de Planeamiento, así como determinar las características que han de reunir las edificaciones existentes o que en ellos se levanten.

#### Artículo 4º.- PERÍODO DE VIGENCIA

Estas Normas entrarán en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación en el B.O.P. y tendrán una vigencia de 8 años a partir de dicha fecha, o bien cuando cualquier circunstancia a juicio del Ayuntamiento o la Junta de Andalucía lo requiera. Se recomienda que con el fin de mantener la necesaria adaptación a las circunstancias que en el futuro puedan presentarse, se revisen cada cinco años, al menos en los puntos que pudieran haber quedado anticuados. No obstante y si ello fuera preciso, existe la posibilidad de revisar en cualquier momento aquellos puntos que se considere necesario, siguiendo el proyecto de modificación correspondiente, el mismo proceso enunciado para la formulación de las Normas (artículos 49-50-51 de la Ley sobre Régimen del suelo y Ordenación Urbana) y justifique plenamente la necesidad o conveniencia del cambio.

#### Artículo 5º.- DIVISIÓN DEL TERRITORIO





A) Suelo urbano: Constituyen el suelo urbano los terrenos comprendidos dentro de la línea perimetral delimitada en los planos correspondientes y definido en la descripción analítica del apartado número 8.

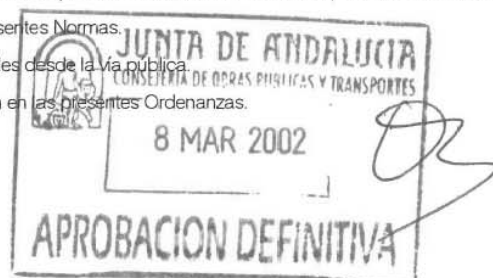
B) Suelo no urbanizable: Constituye el suelo no urbanizable el resto del Término Municipal.

C) Áreas de protección específica: Integran éstas, aquellas partes del territorio calificadas como suelo no urbanizable, que por su especial riqueza natural necesitan de una defensa lo suficientemente fuerte que impida actuaciones constructivas o explotaciones impropias que menoscaben o destruyan su valor real o potencial. En especial las áreas afectadas por el P.E.P.M.F de la provincia de Granada. Dicho plan califica gran parte de este Municipio dentro del apartado "Protección Especial Compatible" y dentro de ésta, con la clave CS: "Complejos Serranos de Interés ambiental". Dicha normativa se expresa en el apartado número 5 (Antecedentes de Planeamiento y otras afecciones urbanísticas).

#### Artículo 6º.- LICENCIAS

Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueran procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos:

- a) Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- c) Las obras de modificaciones o reformas que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- d) Las modificaciones del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- e) Las obras que modifiquen la disposición interior de los servicios cualquiera que sea su uso.
- f) Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el artículo 58 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- g) Las obras de instalación de servicios públicos.
- h) Las parcelaciones urbanísticas.
- i) Los movimientos de tierras, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.
- j) La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
- k) Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado dos del artículo 58 de la Ley del Suelo.
- l) El uso del suelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.
- m) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- n) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales y servicios públicos de cualquier uso a que se destine el subsuelo.
- ñ) La corta de árboles integrados en masa arbórea que esté enclavada en terrenos para los que exista especial protección o se encuentren afectados por las presentes Normas.
- o) La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
- p) Y, en general, los demás actos que se indiquen en las presentes Ordenanzas.





Los actos relacionados en el apartado anterior que se promuevan por órganos del Estado o Entidades de Derecho Público que administren bienes estatales estarán igualmente sujetos a licencia municipal.

El Ayuntamiento podrá, en todo caso, acordar la suspensión de las citadas obras cuando se pretendiese llevar a cabo en ausencia o contradicción con la notificación de conformidad con el planeamiento.

#### Artículo 7º.- PROCEDIMIENTO

El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo previsto en la legislación de Régimen local, Ley del Suelo y Reglamento de Disciplina Urbanística.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo y de las Normas Urbanísticas que se redactan.

La competencia para otorgar licencias corresponderá al Ayuntamiento, salvo en los casos previstos en la Ley del Suelo.

Toda denegación de licencia deberá ser motivada.

#### Artículo 8º.- DOCUMENTACIÓN

Los proyectos se presentarán en triplicado ejemplar por técnico autorizado y visados por los Colegios Profesionales correspondientes, sin perjuicio de las demás normas aplicables en las solicitudes de construcción, reedificación, reparación o mejoras de edificios, en los que se expresará la finalidad y destino de las que hayan de efectuarse.

Los proyectos contendrán como mínimo la documentación establecida para su redacción por los Colegios Profesionales correspondientes.

#### Artículo 9º.- LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN

Según se especifica en el artículo 1º.10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, estarán sujetos a previa licencia, la primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.

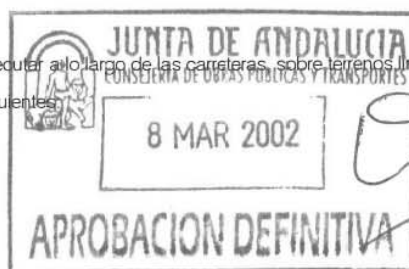
### 10.2 NORMAS DE PROTECCIÓN

#### TÍTULO I.- RED DE TRANSPORTES

#### Artículo 10º.- CARRETERAS

Las edificaciones o construcciones que se pretenden ejecutar a lo largo de las carreteras, sobre terrenos lindantes con ellas, no podrán situarse a distancias menores de las siguientes:

- a) Redes nacionales ..... 25 mts.





Otras carreteras ..... 18 mts.

Contados a partir de la arista exterior de la calzada (art.37, de la Ley de Carreteras de 19-XII-74).

- b) En las travesías y redes arteriales de población se estará a lo dispuesto en los artículos 52 y 53 de la citada Ley de Carreteras.
- c) Todos los apartados anteriores son de aplicación a las carreteras provinciales a cargo de la Diputación Provincial (art. 37, 1º y 2º, Ley de 19-XII-74).
- d) Todas las distancias se entienden medidas desde la arista exterior de la calzada, medidas horizontalmente a partir de la citada arista. Se entiende por arista el borde exterior de la parte de carretera destinada a la circulación de vehículos en general; para toda obra o construcción que se proyecte ejecutar a menos de 61 metros de distancia de las redes nacionales, medidos desde la arista exterior de sus explanaciones, y de 42 metros en las restantes carreteras (art.35, Ley de 19-XII-74).
- e) Zonas de afección. En cualquier caso se necesitará la previa licencia del órgano administrativo del que dependa la carretera.
- f) En las zonas de servidumbre y afección de las carreteras que discurren por zona urbana o estén incluidas en las Redes Arteriales, las autorizaciones de usos y obras las otorgarán los Ayuntamientos, previo informe del Ministerio de Obras Públicas y, en su caso, del Organismo titular de la vía.
- g) En las travesías de poblaciones las licencias corresponderán en exclusiva a los Ayuntamientos.
- h) En las travesías que se conserven interiores al suelo urbano, las nuevas edificaciones deberán situar su línea de fachada de acuerdo con las alineaciones previstas en los planos correspondientes.
- i) El otorgamiento de autorizaciones para realizar obras que afectan a la zona de dominio público de las carreteras que discurren por zona urbana o estén incluidas en Redes Arteriales corresponderá al Ayuntamiento. Cuando éste no tuviera Plan de Ordenación Urbana, solicitará informe a la Entidad u Organismo titular de la carretera, y, en todo caso, al Ministerio de Obras Públicas. El informe desfavorable de cualquier de estos Organismos supondrá la denegación de la autorización solicitada.

Artículo 11º.- VÍAS FÉRREAS

En una zona de 3 m. a uno y otro lado del ferrocarril, sólo se podrán construir muros o paredes de cerca, pero no fachadas que tengan aberturas o salidas sobre el camino (art. 3º, Ley de 23-XI-1.877).

(Disposiciones relativas a la conservación y policía de los caminos de hierro).

En cualquier caso, se necesitará la autorización del Ministerio de Obras Públicas como requisito previo a la licencia para toda construcción, apertura de zanjas, plantaciones, etc., que se proyecte realizar a menos de 20 m. a cada lado del ferrocarril.

(Art. 1º, párrafo, Ley 23-XI-1.877).

Artículo 12º.- SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Se registrá por lo dispuesto en la Ley de 2 de noviembre de 1.940 y Ley de 17 de Julio de 1.946, referentes a aeropuertos y las siguientes disposiciones posteriores:





- Ley de 21 de julio de 1.960, sobre Navegación Aérea.
- Decreto de 24 de febrero de 1.972, sobre servidumbre Aeronáuticas y modificación del Decreto de 9-VII-74.

#### Artículo 13º.- ENERGÍA ELÉCTRICA. ALTA TENSIÓN

La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo, plantar o edificar en él, dejando a salvo dichas servidumbres.

En todo caso, queda prohibida la plantación de árboles y construcción de edificios e instalaciones industriales en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a menos distancia de la establecida en el Reglamento de líneas de Alta Tensión, de 28-XI-1.968.

Edificios y construcciones 3,3 U/150 metros con un mínimo de 2 m.

Bosques, árboles y masas de arbolado 1,5 U/150 metros con un mínimo de 2 m.

(U ... Tensión compuesta en K.V.).

En las líneas aéreas se tendrá en cuenta para el cómputo de estas distancias la situación respectiva más desfavorable que puedan alcanzar las partes en tensión de la línea y los árboles, edificios e instalaciones industriales de que se trata. (Decreto del Ministerio de Industria, de fecha 20-X-1.966).

#### Artículo 14º.- PROTECCIÓN DE CAUCES PÚBLICOS, LAGOS Y EMBALSES

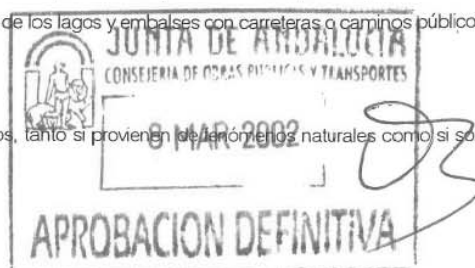
Paralelamente a lo establecido en la Ley de Costas de 26-IV-1.969.

No podrá expedirse ninguna licencia de obras sin el correspondiente deslinde por el Organismo competente.

En todas las construcciones que linden con zonas de cauces públicos, lagos y embalses, la zona de 20 m. de anchura, desde la línea de máxima avenida normal a lo largo del año o desde la línea de cornisa natural del terreno en los cauces escarpados, deberá destinarse a espacio de uso público. En caso de predios particulares, será necesario, para edificar en esta zona, la autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo, como requisito previo a la licencia, además de las autorizaciones pertinentes de los Organismos competentes.

A efectos de estas Normas, tendrán consideración de viales aquellas vías que a través de predios particulares se consideren necesarias para enlazar la zona de uso público de los lagos y embalses con carreteras o caminos públicos próximos.

Todos los terrenos ganados a todo tipo de cauces públicos, tanto si provienen de depósitos naturales como si son





consecuencia de cualquier acción del hombre sobre los elementos, estarán sujetos a las disposiciones anteriores.

## TÍTULO II.- MEDIO AMBIENTE

### Artículo 15º.- PROTECCIÓN DE AGUAS PARA ABASTECIMIENTO PÚBLICO Y PRIVADO.

La instalación de nuevas actividades insalubres o nocivas, que por su emplazamiento o vertido de aguas residuales, suponga un riesgo de contaminación o alteración de la potabilidad de aguas destinadas al abastecimiento público y privado, no podrá autorizarse si no se han cumplido las condiciones señaladas en el Reglamento de Policía de Aguas y de sus cauces.

### Artículo 16º.- PROTECCIÓN DE AGUAS EN RELACIÓN CON LOS VERTIDOS INDUSTRIALES.

Las explotaciones mineras o cualquiera otras calificadas como nocivas (industrias del papel, celulosa, azucarera, curtidos, colas, potásicos, talleres de flotación para el beneficio y concentración de minerales, fábricas de gas y productos secundarios de la industria del coque, de sosa, textiles y anexas, etc.), deberán estar dotadas de instalaciones de depuración química o fisicoquímica para eliminar de sus aguas residuales los elementos nocivos que puedan ser perjudiciales para las industrias situadas aguas abajo o en la proximidad del lugar en que efectúa el vertido, o para la riqueza piscícola, pecuaria, agrícola o forestal.

Queda prohibido el vertido de alpechines a los ríos o cauces.

Cualquier vertido deberá contar con la autorización previa del organismo competente en la materia, debiendo de reunir las condiciones exigibles por la legislación vigente.

### Artículo 17º.- NORMAS DE PROTECCIÓN DE EMBALSES

Se regirá por la legislación vigente aplicable.



**Artículo 18º.- PROTECCIÓN DE LA RIQUEZA PISCÍCOLA**

La protección de la riqueza piscícola se centrará esencialmente en el control de los vertidos industriales a efectos del mantenimiento de las condiciones biológicas, físicas o químicas de las aguas.

**Artículo 19º.- CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA**

Las industrias fabriles que deben ser consideradas como peligrosas, insalubres o nocivas, sólo podrán emplazarse, como regla general, a una distancia superior a 2.000 m. a contar del núcleo más próximo de población agrupada.

En relación con las actividades molestas, parte de lo dispuesto en relación con el emplazamiento habrá de tenerse en cuenta para la concesión de licencias y, en todo caso, para su funcionamiento, que las chimeneas, vehículos y demás actividades que puedan producir humos, polvo, deberán dotarse inexcusablemente de los elementos correctores necesarios para evitar molestias al vecindario.

**Artículo 20º.- PESCADERÍAS, CARNICERÍAS, VAQUERÍAS**

1º/ Las pescaderías, carnicerías y similares que pretendan establecerse en el interior de las poblaciones, deberán estar dotadas obligatoriamente de cámaras frigoríficas de dimensiones apropiadas.

2º/ Las vaquerías, establos, cuadras y corrales de ganado y aves actualmente existentes en el suelo urbano delimitado deberán eliminarse. En lo sucesivo, no se podrán autorizar establecimientos de este tipo dentro del suelo urbano.

**Artículo 21º.- PRODUCTOS PETROLÍFEROS PARA CALEFACCIÓN Y OTROS USOS NO INDUSTRIALES**

La utilización de productos petrolíferos para calefacción y otros usos no industriales se regirá por la Legislación Sectorial Vigente.

**Artículo 22º.- FABRICAS DE CEMENTO**

Las medidas para evitar la contaminación atmosférica producida por las fábricas de cemento, se regirá por la Legislación Sectorial Vigente.



**Artículo 23º.- VEHÍCULOS DE MOTOR**

Se prohíbe la circulación de vehículos que lancen humos que puedan dificultar la visibilidad a otros conductores o resulten nocivos.

**Artículo 24º.- RUIDOS Y VIBRACIONES**

En los comercios, casa-habitación, edificios y locales públicos en general, no podrán instalarse, en lo sucesivo, motores fijos, cualquiera que sea su potencia, sin la previa autorización municipal. Lo mismo se aplicará en el caso de instalación de grupos electrógenos de reserva instalados en teatros, cines y demás locales de pública concurrencia, así como las instalaciones de aireación, refrigeración y calefacción por aire caliente.

Se tendrá en cuenta el nivel sonoro máximo admitido en las industrias ubicadas en las zonas residenciales.

En todo caso deberán observarse las condiciones establecidas en la Legislación Vigente.

**Artículo 25º.- EXPLOSIONES E INCENDIOS**

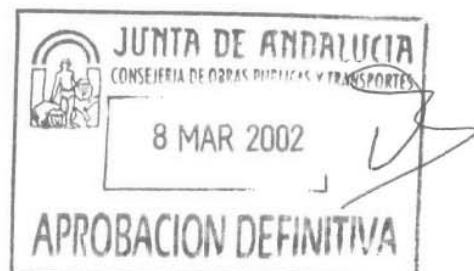
Se prohíbe la instalación de actividades que exijan la utilización de primeras materias de naturaleza inflamante o explosiva en locales que forman parte de edificios destinados a viviendas.

Las edificaciones o locales destinados a depósito de películas, la industria e instalaciones petrolíferas, los garajes y estaciones de servicio, deberán atenerse, en cuanto a su localización y características técnicas de protección, a lo previsto en la Legislación vigente.

Los almacenes de gases envasados se ajustarán, en lo que se refiere a las condiciones de su ubicación y características de las instalaciones, a la Legislación vigente.

**Artículo 26º.- RIESGOS MECÁNICOS**

La protección contra los riesgos de la edificación se regirá por las normas específicas de seguridad de las estructuras de hormigón, estructuras de acero, forjados, prefabricados, tramos metálicos y sobrecargas, elevadoras, etc.







### TÍTULO III.- ECOSISTEMAS Y PAISAJE

#### Artículo 27º.- DISPOSICIONES GENERALES

Por las Corporaciones Municipales y demás Organismos competentes no se autorizará ningún proyecto o acto que pueda ocasionar la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje o su ambientación dentro de la naturaleza, debiendo negarse la licencia a cuanto se oponga a esta Norma.

Toda actuación que pueda alterar de modo importante el equilibrio ecológico, el paisaje natural o introduzca cambios sustanciales en la geomorfología, paisaje o ambiente urbano, necesitará presentar un estudio de sus consecuencias ante la Comisión Provincial de Urbanismo. Al efecto, el Ayuntamiento al conocer proyectos de actuación que puedan producir tales consecuencias, ordenará al interesado la ejecución de dicho estudio trasladándolo a continuación a la Comisión Provincial de Urbanismo, la cual dictaminará sobre la materia, y su informe tendrá carácter vinculante.

#### Artículo 28º.- SILOS PARA CEREALES Y DEPÓSITOS DE AGUA

No se autorizará la construcción de silos y depósitos de aguas cuyas dimensiones no estén proporcionadas con la escala del núcleo urbano en el que vayan a estar asentados.

#### Artículo 29º.- NUEVAS CARRETERAS

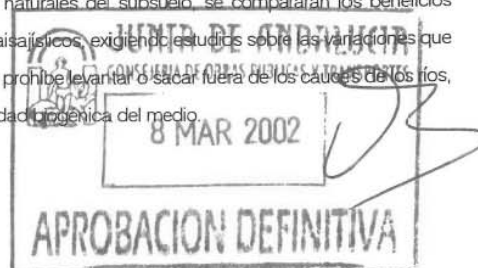
Se evitará la desaparición de la capa vegetal en las zonas lindantes con las carreteras y caminos de nuevo trazado, reponiendo aquellas franjas que por causas constructivas (almacenamiento de materiales, maniobrabilidad de la maquinaria, asentamientos provisionales, etc.) hayan resultado dañadas o deterioradas.

En aquellos lugares en que por causa de la topografía del terreno y del trazado viario fuera necesario la creación de taludes o terraplenes, deberán ser tratados de forma tal que no alteren el paisaje.

En aquellos tramos de carreteras o caminos que por alteración de su trazado quedaran sin uso, se levantará el firme y se repondrá su capa vegetal y la flora natural de la zona.

#### Artículo 30º.- CANTERAS Y EXPLOTACIONES MINERAS A CIELO ABIERTO

Dada la condición especial que requiere la localización de estas actividades, antes de proceder a la concesión de licencias para la explotación, a cielo abierto, de los recursos naturales del subsuelo, se compararán los beneficios económicos y sociales de las instalaciones con los perjuicios paisajísticos, exigiendo estudios sobre las variaciones que se introducen en la ecología, escorrenterías, etc. de la zona. Se prohíbe levantar o sacar fuera de los cauces de los ríos, piedras y rocas en cantidad susceptible de perjudicar la capacidad biogénica del medio.





Las canteras y demás instalaciones mineras que cesen en sus explotaciones se verán obligadas a restituir el paisaje natural, suprimiendo taludes y terraplenes y reponiendo la capa vegetal y la flora.

Los vertederos de instalaciones mineras se localizarán en lugares que no afecten al paisaje y no alteren el equilibrio natural, evitándose su desparramiento por laderas de montañas o acumulación en valles. En todo caso se harán estudios que demuestren que no alteran las escorrentías naturales de los terrenos, no varían los microclimas, ni alteran la geomorfología de la zona.

Artículo 31º.- REPOBLACIONES FORESTALES

Simultáneamente a la rentabilidad de las repoblaciones forestales hechas con especies exóticas, y de fácil crecimiento, se valorará la promoción e investigación sobre el mejoramiento de las especies autóctonas y tradicionales de las comarcas, con vistas a no romper el equilibrio paisajístico y ecológico de la zona.

Artículo 32º.- SERVICIOS DE CARRETERA

Las edificaciones para servicios de carretera que se construyan en sus zonas de protección o influencia, deberán ser proyectadas teniendo en cuenta el carácter del paisaje existente en la zona con el fin de que forme un conjunto armónico con el mismo. Estarán dotados de los aparcamientos que se crean necesarios, totalmente independientes de la carretera, de modo que no interfieran con su tráfico.

Artículo 33º.- ANUNCIOS Y CARTELES

En la localización de anuncios en la zona de servidumbre de las carreteras se estará a lo dispuesto en el Decreto 1953/1962 de 8 de Agosto y órdenes del 22 de Agosto de 1.962 y 8 de Febrero de 1.965, así como el Decreto 917/1967 del 20 de Abril. Fuera de las zonas de servidumbre de las carreteras se prohibirá todo tipo de anuncios que se hayan pintados directamente sobre rocas, taludes, faldas de montaña, etc., y los carteles que constituyan un atentado contra la naturaleza y el paisaje.

El Ayuntamiento, al conceder las preceptivas licencias, observará todas estas limitaciones.

Artículo 34º.- EDIFICACIÓN

No se autorizarán construcciones que destruyan el ambiente del conjunto urbano. Se pondrá especial cuidado en los siguientes aspectos:

1º) La volumetría del edificio será tal que no rompa el paisaje o bien análoga a la de las otras construcciones del lugar en que se encuentre, dentro de la población.





2º) Los materiales utilizados en cubierta y fachada entonarán con el paisaje o con otras construcciones, tanto en color como en textura.

#### Artículo 35º.- BASUREROS.

Se prohíben la localización de basureros en puntos distintos a los establecidos en el Plan Director Provincial de Residuos Sólidos Urbanos para la provincia de Granada.

La instalación de vertederos de residuos inertes (escombros), deberá someterse previamente al procedimiento de evaluación de Impacto Ambiental.

#### Artículo 36º.- IMÁGENES Y SÍMBOLOS EN LAS CUMBRES DE MONTAÑA

Se cuidará, además del valor artístico intrínseco de las esculturas, la composición paisajística, no autorizándose el asentamiento de aquellas cuyas dimensiones y formas no guarden proporción con los pedestales naturales que los sustenten, siendo en todo caso competencia de la Comisión Provincial de Urbanismo la autorización o veto de la realización.

#### Artículo 37º.- TENDIDO DE LÍNEAS ELÉCTRICAS, TELEGRÁFICAS, ETC.

Se harán estudios previos de su ubicación con el fin de no alterar el carácter del paisaje.

El tendido de líneas eléctricas paralelas a las carreteras se realizará a una distancia mínima de 25 m. del eje de las mismas.

#### Artículo 38º.- PAISAJES NATURALES

Serán aquellos que, por su situación, formas hidrológicas, exuberancias y particularidades de la vegetación espontánea y especiales características de su forma o capacidad para albergarla, merezcan objeto de especial distribución y protección. Se ajustarán a la siguiente normativa:

- a) Se prohibirá en estas zonas todo tipo de edificación, salvo con situación y características que no perjudiquen, el fin protegido y previa autorización del órgano competente.
- b) Igualmente no se podrá realizar en ella la extracción de gravas, arenas, etc., sin autorización.
- c) No se podrá proceder a la corta de arbolado sin un estudio previo, sometido a aprobación y teniendo en cuenta las garantías necesarias para su reposición.





#### Artículo 39º.- SINGULARIDADES PAISAJÍSTICAS

Se protegerán los elementos o particularidades del paisaje en extremo pintoresco y de extraordinaria belleza o rareza, tales como peñones, piedras, árboles gigantes o de edad extraordinaria, cascadas, desfiladeros, etc.

Con este fin:

- a) Se establecerá una zona de respeto o defensa que será fijada por la Comisión Provincial de Urbanismo, de acuerdo con el elemento a defender y de radio de influencia no menor a 50 m. con el centro de él.
- b) En la zona de defensa se prohibirá cualquier tipo de edificación.

#### Artículo 40º.- EDIFICIOS EXISTENTES DE INTERÉS PARA EL PAISAJE DE LA ZONA

Bajo esta denominación se protegerán los edificios de todo tipo y destino que por sus características formen parte integrante del paisaje urbano o rural.

Se prohíbe la demolición, transformación u ocultación de los mismos sin el previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Cualquier proyecto de movimiento de tierras, tala o plantación de árboles que suponga un cambio de destino agrícola de los terrenos colindantes, precisará autorización, que se otorgará a la vista de las garantías ofrecidas por el solicitante, en relación con la conservación del conjunto del paisaje en general.

#### Artículo 41º.- ZONAS RURALES Y YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

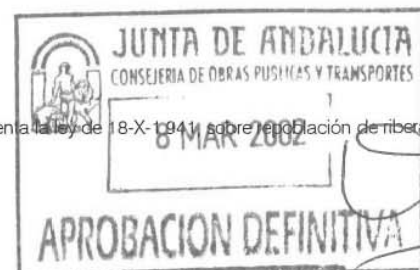
En los sectores en los que existen yacimientos al descubierto se prohíbe la edificación y la urbanización, movimientos de tierras y cualquiera otros actos que menoscaben su integridad y aspecto.

En los sectores en los que no existan yacimientos al descubierto pero haya razones que permitan suponer la existencia de restos ocultos, tales actuaciones estarán condicionadas a la investigación previa con resultados negativos.

Si los yacimientos arqueológicos estuviesen declarados como tales por la Dirección General del Patrimonio Histórico y Cultural, no podrá realizarse en ellos operación alguna sin autorización previa y bajo la inspección de la misma. Si no se hayan declarados, tan pronto como se descubra su existencia o haya razones seguras de los mismos, se deberá ordenar por la Corporación Local, inmediata paralización de las obras, dándose cuenta a la Dirección General del Patrimonio Histórico Cultural para que adopte las medidas de protección que establece la legislación vigente.

#### Artículo 42º.- PROTECCIÓN DE CAUCES Y RIBERAS DE RÍOS

Respecto a la repoblación de márgenes, deberá tenerse en cuenta la Ley de 18-X-1941 sobre repoblación de riberas y arroyos.





Se prohíbe toda modificación de la composición de la vegetación arbustiva o herbácea de las orillas y márgenes de aguas públicas.

Se prohíbe levantar y sacar fuera de los cauces, las rocas-arenas y piedras existentes en los mismos en cantidades susceptibles de perjudicar la capacidad biogénica del medio.

Sobre la protección de la riqueza piscícola de aguas continentales se estará a lo dispuesto en el Decreto de 13-V-1.953.





## 10.3.- NORMAS DE PLANEAMIENTO.

## Artículo 43º.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

En el área afectada por las presentes Normas el Suelo se califica en:

- a) Suelo Urbano.
- b) Suelo no Urbanizable.
  - a) Constituirán el Suelo Urbano los terrenos que por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de su superficie se incluyan en un Proyecto de Delimitación que, tramitado por el Ayuntamiento con arreglo al artículo 41 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, será aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo, previo informe de la Diputación Provincial (artículo 81-2 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana).
  - b) Constituirán el Suelo No Urbanizable los demás espacios del término Municipal, no incluidos en Suelo Urbano (artículo 81-3 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana).

Abarca por tanto esta clasificación, los espacios que el Plan 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, históricos o culturales o para la defensa de la fauna, flora o el equilibrio ecológico (artículo 80-b de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana).

## Artículo 44º.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las normas de planeamiento del suelo urbano serán aplicables al suelo urbano delimitado en el momento de la aprobación de las presentes Normas.

Las normas de planeamiento del suelo no urbanizable serán de aplicación a los terrenos del término municipal que no estén incluidos en suelo urbano.

## Artículo 45º.- TIPO DE ACTUACIÓN

- A) Suelo urbano.
  - a) Edificación.

Sólo se podrá construir en aquellas porciones de suelo urbano aptas para la edificación y que tengan la consideración de solar, para lo cual será necesario que la parcela tenga pavimentada la calzada, encintado de aceras y disponga de los servicios de suministro de agua, desagües y alumbrado público.

- b) Planes o proyectos de reforma interior.

Todo cambio en las alineaciones y rasantes existentes exigirá la previa formulación y aprobación del correspondiente





Plan o Proyecto de Reforma Interior (Art. 11-1 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana), estudios de Detalle (Art. 14 de la Ley) o Planes Especiales (Art. 17 de la Ley). Concretamente, se estará a lo dispuesto en el Art. 23 de la Ley.

Las casas afectadas quedan gravadas con la prohibición de no hacer en ellas obras de consolidación que prolonguen su vida (refuerzos de muros, estructuras de cubiertas, forjados, etc.), autorizándose sin embargo, las obras de conservación (retejos, pinturas, etc.).

En ningún caso se podrá autorizar la elevación de plantas sobre las casas fuera de línea, ni establecer locales comerciales.

c) Planes especiales.

- Planes y proyectos de saneamiento.- Las obras en el suelo y subsuelo encaminadas a mejorar las condiciones de salubridad, higiene y seguridad, requerirán la previa formulación y aprobación del Plan y proyecto de saneamiento, regulado en el art. 24 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

- Planes de conservación de conjuntos con valor tradicional o estético.

En aquellos sectores que por su peculiar carácter constituyen una unidad urbanística no ordenable por estas normas, se requerirá la formulación y Aprobación de un Plan Especial de Protección (Art. 18 al 21 inclusives de la Ley de 9 de Abril de 1.976).

d) Estudio de Detalle.- Se podrán redactar de acuerdo con el artículo 14 de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana y artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

B) Suelo no Urbanizable

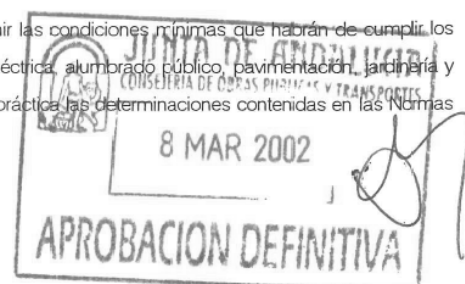
Este suelo estará sujeto a las limitaciones que establece el artículo 85 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

En los terrenos calificados en las presentes Normas como no urbanizables, no procede la aprobación de planes parciales ni especiales y por tanto la transformación en urbano no se podrá hacer sin reformar antes las presentes Normas.

#### 10.4. NORMAS DE URBANIZACIÓN

##### Artículo 46º.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

La normativa contenida en este capítulo tiene por objeto definir las condiciones mínimas que habrán de cumplir los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, pavimentación, jardinería y demás obras de urbanización que se realicen para llevar a la práctica las determinaciones contenidas en las Normas Subsidiarias.





#### Artículo 47º.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Los proyectos de urbanización se podrán referir a la totalidad de la zona afectada por suelo urbano o a sólo uno o varios polígonos según las necesidades de desarrollo del Municipio.

Los proyectos de urbanización detallarán las obras que comprenden con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del autor del proyecto y contendrán los documentos siguientes:

- a) Memoria de las características de las obras, en la que se indiquen el orden y plazo de realización.
- b) Plano de situación de las obras en relación con el conjunto urbano.
- c) Planos detallados de las obras y servicios.
- d) Presupuesto de todas las obras de servicios con sus correspondientes mediciones y cuadros de precios.
- e) Pliego de condiciones económico-facultativas.

#### Artículo 48º.- ABASTECIMIENTO DE AGUAS

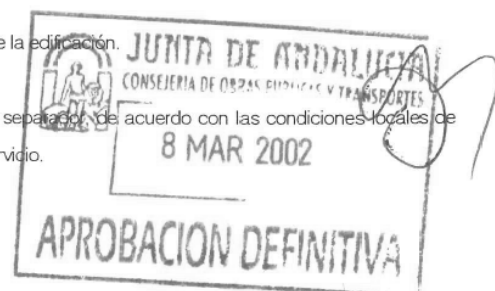
La dotación mínima de agua potable no será nunca inferior a 350 litros habitante y día, debiendo justificarse el número de habitantes en función de los volúmenes edificables previstos y tipo de construcción proyectada.

Se entiende por agua potable, aquella que cumpla las condiciones de potabilidad previstas por la Jefatura Provincial de Sanidad, que son aquellas que cumplen las características previstas en el Código Alimentario.

- Para riego y otros usos se dotará la cantidad de agua que justifique las características de la ordenación.
- Para industrias se dotará con un caudal mínimo de 20 m<sup>3</sup>/día, para cada una de las industrias establecidas.
- Será preciso demostrar documental la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea procedente de una red municipal o particular existente, manantial o pozo.
- La capacidad de los depósitos debe calcularse para el consumo total de dos días de consumo.
- La presión mínima en el punto más favorable de la red será de una atmósfera.

#### Artículo 49º.- SANEAMIENTO

- Se tendrá en cuenta la correspondiente Norma Tecnológica de la edificación.
- Se podrá adoptar cualquiera de los dos sistemas unitario o separado, de acuerdo con las condiciones locales de pendientes caudal, desagües y economía de instalaciones y servicio.







- El caudal a tener en cuenta para el cálculo del saneamiento será el mismo que el calculado para la dotación de agua, con excepción de la prevista para el riego.

- Todas las conducciones serán subterráneas (Seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público), y no se situarán bajo las calzadas, sino bajo aceras y jardines. Para verter al subsuelo, previa depuración, será necesario demostrar documentalmente las condiciones de permeabilidad, mediante informe técnico.

- La evacuación de aguas residuales se establecerá normalmente mediante una red de alcantarillado, adecuado a la zona que ha de servir.

Cuando el afluente no vierta directamente al colector municipal, sino a alguna vaguada, arroyo o cauce público, deberá preverse el correspondiente sistema de depuración y será necesario acompañar la oportuna concesión del Ministerio de Obras Públicas con el expediente aprobado y el proyecto ajustado a las condiciones de vertido que imponga el mismo.

- No se permitirá el vertido de aguas a cauces normalmente secos, ni aun con previa depuración, debiendo arbitrarse en cada caso las soluciones técnicas más idóneas a fin de impedir el estancamiento de las aguas y su putrefacción.

Jamás el afluente de la estación depuradora podrá ser empleado para el riego, por sus posibles repercusiones en la salud pública.

- La distancia a la estación depuradora se ceñirá a lo dispuesto en la vigente legislación que contempla estos casos (Circular de la Comisión Central de Saneamiento, "B.O.E." de 10 de Mayo de 1.968).

- En caso de que por la naturaleza o pendiente del terreno, y por el carácter extensivo de las edificaciones, se propusiera la solución de fosa séptica unifamiliar o plurifamiliar, para la depuración de las aguas residuales, deberá efectuarse la captación de agua para usos domésticos en una zona que no pueda resultar contaminada por los afluentes de las fosas sépticas o los pozos absorbentes correspondientes, efectuando sus distribuciones a las viviendas mediante red general. Las normas para su construcción estarán a lo dispuesto en la O.M. de 23 de Abril de 1.969 del Ministerio de Obras Públicas.

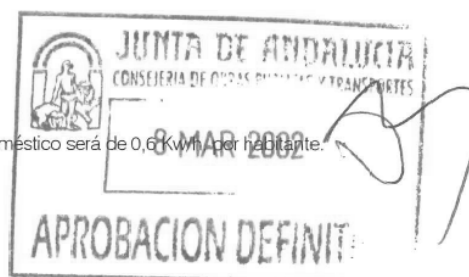
- Queda prohibida la instalación de fosas sépticas en todo suelo clasificado como urbano, debiendo evacuar las aguas residuales a través de la Red Municipal de Alcantarillado.

- Tratamiento de aguas industriales.

Toda industria con vertido de grasas, productos semisólidos o cualesquiera otros que puedan entorpecer el normal funcionamiento de la red general de alcantarillado, habrán de proceder al tratamiento adecuado de sus vertidos, previamente a su conexión con la red general o a su vertido a cualquier cauce de agua.

#### Artículo 50º.- ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO

- La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico será de 0,6 kWh por habitante.





- Las líneas de distribución para el alumbrado público serán aéreas o subterráneas.
- En los casos en que se dispongan subterráneos, se tratará de transformación y elementos accesorios.
- Respecto a líneas de alta tensión, cuando sean tendidos aéreos, deberán respetarse las servidumbres y no construir a menos de 5 metros del conductor.

El nivel de iluminación de las vías se fijará de acuerdo con la importancia de su tráfico. A este efecto la iluminación media requerida para el alumbrado público (a 1-1,50 metros del pavimento) será:

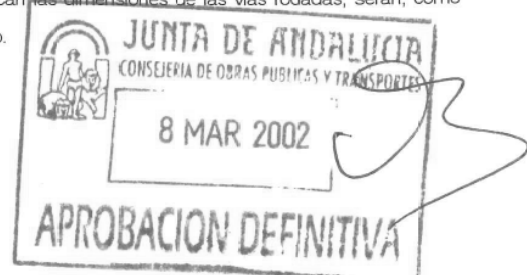
- En vías principales 10 lux
- En vías secundarias 5 lux

Artículo 51º.- RED VIARIA

- Vías rodadas. Clasificación.
  1. Vías de acceso. Son aquellas que dan acceso a las edificaciones y parcelas a las que están íntimamente ligadas en el diseño. Pueden servir para usos residenciales, terciarios o industriales, estableciéndose condiciones específicas en cada caso. En cuanto al trazado, pueden ser continuas o en fondo de saco.
  2. Distribuciones locales. Son las vías cuya función es recoger y distribuir el tráfico generado en las distintas unidades urbanas. Los tramos de carreteras no incluidos en Suelo Urbano o en el Suelo Urbanizable, no se regulan específicamente en estas Normas, debiéndose ajustar y respetar las determinaciones de Ley de Carreteras y la de los proyectos específicos que se aprueben.
- Sendas de peatones y aceras.
  1. Sendas de peatones. Son los itinerarios pavimentados que se establezcan para el uso exclusivo de los peatones, en trazados y espacios independientes del sistema de vías rodadas.
  2. Aceras. Son las zonas laterales a las vías rodadas para la circulación de peatones.
- Características y condiciones de las vías y sendas.

En el suelo urbano, las vías rodadas y las sendas de peatones se adaptarán a las características del trazado y a las edificaciones existentes, respetando las alineaciones que se fijan en los planos de calificación de Suelo y Alineaciones y Rasantes. En el caso de que no se establezcan las dimensiones de las vías rodadas, serán, como mínimo, las que se fijan a continuación para las vías de acceso.

1. En las vías de acceso a conjunto de viviendas:





- La distancia mínima entre alineaciones de parcelas situados a uno y otro lado de la vía, será de 8 metros.
- Calzada mínima de 6 metros.
- Aceras mínimas pavimentadas a cada lado de la calzada, 1,2 m.
- Las vías en fondo de saco no podrán servir a mas de 20 viviendas y tendrán una longitud máxima de 80 metros, disponiendo en su final de una raqueta o glorieta para el giro de vehículos.
- Si se disponen aparcamientos laterales a las calzadas, el ancho mínimo será de 1,80 metros en los aparcamientos en línea, ambos acumulados al ancho mínimo de la calzada.
- Radio mínimo de giro a ejes de vías: 8 metros.

#### 2. En los distribuidores locales:

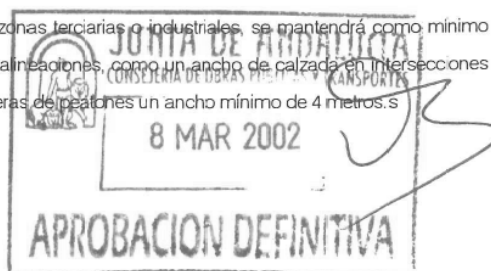
- La distancia mínima entre alineaciones de parcelas situados a uno y otro lado de la vía será de 10 metros.
- Calzada mínima, 7 metros.
- Aceras mínimas pavimentadas a cada lado de la calzada, 1,5 mts.
- Su trazado no podrá ser en fondo de saco.
- Si se disponen aparcamientos laterales a las calzadas, el ancho mínimo de esta franja será de 2,10 metros para los aparcamientos en línea y 5 metros para los aparcamientos en batería, ambos acumulados al ancho de la calzada.
- Radio mínimo al ancho de la calzada: 12 metros.

#### 3. Aceras y sendas de peatones.

- El ancho mínimo pavimentado será de 1,2 metros.

#### 4. Vías de uso terciario o industrial.

- En las vías de distribución de las zonas terciarias o industriales, se mantendrá como mínimo una separación de 15 metros entre alineaciones, como un ancho de calzada en intersecciones de 13 metros, debiendo tener las aceras de peatones un ancho mínimo de 4 metros.



- Intersecciones y encuentros entre calles. Con carácter general, como cuando una de las vías sea de anchura inferior a 8 metros, deberá tener esquinas redondeadas con radio de curvatura igual a la mitad del ancho de la calle más ancha que haga esquina, con un máximo de 4 metros de radio.



En toda vía que se proyecte cumplirá con el decreto 72/92 para accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas y del transporte en Andalucía

#### Artículo 52º.- OTROS SERVICIOS

La instalación de los servicios de telefonía quedará prevista en los proyectos de urbanización que se redacten debiendo ajustarse a las determinaciones de la Compañía Telefónica.

Igualmente se estudiará el problema de los desperdicios y basuras con la profundidad que merece aspecto tan fundamental del funcionamiento de las comunidades.

Su aprovechamiento integral mediante los procesos de clasificación y transformación constituyen un sector industrial muy específico cuyo estudio global es aconsejable.

Para el cálculo de su volumen se tomará como promedio aproximado la cantidad de 0,500 Kg (habitante/día, equivalente a un volumen medio de 1 litro).

Se recomienda su recogida en autocamiones adecuados que podrán verter a estaciones de recogida, definitivas o intermedias, especialmente acondicionadas. Todas las instalaciones se situarán a una distancia mínima de 2 Km. del núcleo de población más próximo.

### 10.5. NORMAS DE EDIFICACIÓN - SUELO URBANO

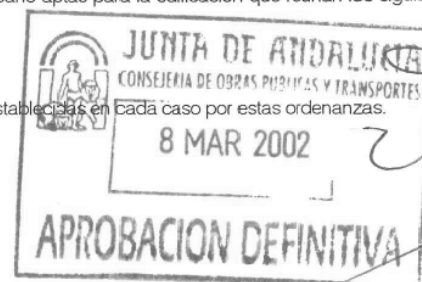
#### TÍTULO I - DISPOSICIONES COMUNES

#### - SECCIÓN 1ª: RÉGIMEN URBANÍSTICO

#### Artículo 53º.- SOLAR

Tendrán la consideración de solar las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los siguientes requisitos:

- 1º) Que estén urbanizados con arreglo a las normas establecidas en cada caso por estas ordenanzas.



- 2º) Que tengan señaladas alineaciones y rasantes.



#### Artículo 54º.- EJERCICIO DE LA FACULTAD DE EDIFICAR

En suelo urbano sólo podrá edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación.

Sin embargo, podrán autorizarse construcciones destinadas a fines industriales, en las zonas permitidas, cuando la seguridad, salubridad y no contaminación quedarán suficientemente atendidas según establece el artículo 39 del Reglamento de Gestión Urbanística vigente.

Para autorizar en suelo urbano la edificación de terrenos que no tengan la condición de solar y no se incluyan en polígonos o unidades de actuación, será preciso el cumplimiento de lo establecido en el artículo 40 del citado Reglamento.

Los propietarios de terrenos incluidos en polígonos o unidades de actuación podrán, así mismo, solicitar licencia de edificación antes de que adquieran la condición de solar siempre que concurren los requisitos expresados en el artículo 41 del Reglamento de Gestión Urbanística vigente.

#### Artículo 55º.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

La edificación en el suelo urbano, además de las disposiciones particulares de cada zona, cumplirán las siguientes condiciones generales y que se detallan en las restantes secciones:

- a) Condiciones generales de uso.
- b) Condiciones generales de volumen.
- c) Condiciones generales higiénico-sanitario.
- d) Condiciones generales de planeamiento.

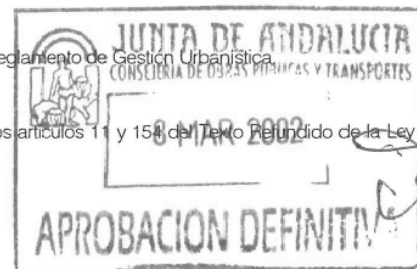
#### Artículo 56º.- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

Los propietarios de suelo urbano deberán:

1º Ceder obligatoria y gratuitamente los terrenos destinados a viales, parques, jardines públicos y Centros de Educación General Básica al servicio del polígono correspondiente.

2º Costear la urbanización según el artículo 59 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3º Edificar los solares en los plazos señalados en los artículos 11 y 154 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.





- SECCIÓN 2ª: CONDICIONES GENERALES DE USO

Artículo 57º.- CLASIFICACIÓN DE LOS USOS

Los usos de la edificación se clasifican en los siguientes grupos:

- 1) Uso de VIVIENDA.
- 2) Uso de INDUSTRIA.
- 3) Uso de PÚBLICO.

Teniendo en cuenta las características de cada uso y sus posibilidades de localización, se establecen las siguientes clases, categorías y situaciones:

- 1) Uso de VIVIENDA.

Se divide en dos clases:

**Clase 1ª.-** Vivienda unifamiliar, definida como aquella que tiene acceso independiente y exclusivo, para viviendas desde el nivel del suelo del espacio libre exterior.

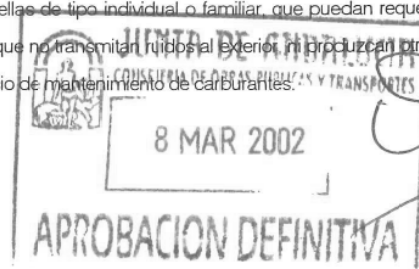
**Clase 2ª.-** Vivienda multifamiliar, definida como aquella que en su edificación encierra acceso común para varias viviendas.

- 2) Uso de INDUSTRIA.

En este apartado se establece la clasificación en cuanto a características y posibilidades de situación, no solamente de las industrias propiamente dichas, sino, en general, de todas las instalaciones afectadas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, aprobado por el Decreto 2414/1.961. A todos los efectos, y especialmente en lo relativo a las características definitorias de la calificación de estas actividades se considerarán supletorias, tanto al citado Reglamento, como las disposiciones municipales actualmente vigentes que le afecten, o aquellas que sea preciso dictar en el futuro para la aplicación de estas Normas.

Las actividades mencionadas se clasifican en las siguientes categorías:

**1ª Categoría.-** Actividades sin molestias para vivienda; son aquellas de tipo individual o familiar, que puedan requerir máquinas o aparatos movidos a mano por pequeños motores, que no transmitan ruidos al exterior, ni produzcan otras molestias especiales. Garajes privados de cada edificio sin servicio de mantenimiento de carburantes.





Situaciones permitidas:

- En edificios de vivienda multifamiliar en cualquier planta, o en patio de manzana.
- Anejos a vivienda unifamiliar.
- En cualquier otro tipo de edificio exclusivo e independiente.

**2ª Categoría.**- Actividades molestas compatibles con las viviendas; son aquellas que causan molestias tolerables, según su situación respecto a las viviendas, siempre que no produzcan ruidos excesivos, vibraciones, gases y olores desagradables, ni den lugar a acumulación de tráfico. Garaje público hasta 20 coches, con servicio de mantenimiento, pero no de carburantes.

Situaciones permitidas:

Edificios de vivienda multifamiliar en planta baja, semisótano, sótano, o en patio de manzana.

- En cualquier otro tipo de edificio exclusivo e independiente.

**3ª Categoría.**- Actividades molestas incompatibles con la vivienda; son aquellas que presentan cierto grado de incomodidad que no permite su localización en edificios de vivienda, pero que pueden ser admitidas, con la debida independencia, en zonas que, por su situación, empleo de población, instalaciones existentes y otras determinadas circunstancias urbanísticas, toleran una mezcla de usos que resulte favorable, tanto para activar la vida urbana de un sector, como para facilitar la proximidad entre la vivienda y el lugar de trabajo. Garajes públicos hasta 100 coches, con servicio de mantenimiento y carburantes 5.000 litros con depósito subterráneo.

Situaciones permitidas:

- Edificio exclusivo e independiente con fachada a la calle y, rodeado de espacios libres.

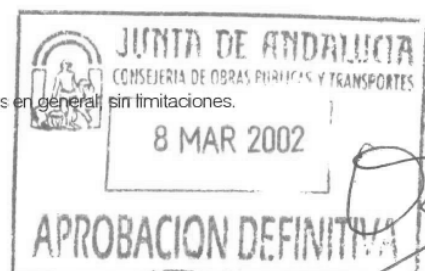
**4ª Categoría.**- Actividades molestas, inadmisibles en colindancia con la vivienda; corresponde todas las actividades en general, sin limitaciones de superficie, potencia ni características industriales con exclusión de las insalubres, nocivas o peligrosas, admitiéndose las excepciones contempladas en los Artículos 15 y 20 del Reglamento de Actividades 2414/1961.

Situaciones permitidas:

- En manzana o zonas industriales.
- En suelo no urbanizable.

**5ª Categoría.**- Actividades insalubres, nocivas y peligrosas en general sin limitaciones.

Situaciones permitidas:





- En suelo no urbanizable a 2.000 metros como mínimo del perímetro urbano definido en las Normas Subsidiarias y bajo las condiciones de aprovechamiento fijadas en las mismas. En todo caso, su localización estará condicionada a que se garantice que, en función de los vientos dominantes, no resultarán afectados por emanaciones de humos, olores, o cualquier otra causa, los núcleos y desarrollos urbanos previstos en estas Normas.

### 3) Uso PÚBLICO.

Se divide en las siguientes clases:

#### RS.- Residenciales:

- 1.- Hoteles.
- 2.- Moteles.
- 3.- Restaurantes y Bares.

#### CU.- Culturales:

- 1.- Centros para Congresos, Conferencias Internacionales, etc.
- 2.- Auditoriums.
- 3.- Museos, Salas de Exposición, Bibliotecas, etc.

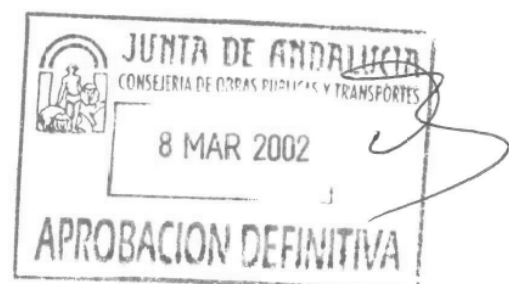
#### RL.- Religiosos:

- 1.- Templos parroquiales. (10.000 hab.)
- 2.- Anexos parroquiales de tipo cultural, apostólico, social, etc.
- 3.- Iglesias y Conventos.
- 4.- Oficinas privadas.

#### SA.- Sanitarios y Asistenciales:

- 1.- Grandes Hospitales.
- 2.- Dispensarios.
- 3.- Clínicas.
- 4.- Casas Socorro.

#### ES.- Enseñanza:







- 1.- Centros de enseñanza superior.
- 2.- Centros de enseñanza media profesional y laboral.
- 3.- Escuelas de enseñanza primaria.
- 4.- Guardería infantil.

CD.- Comerciales:

- 1.- Comercio de uso diario.
- 2.- Comercio especializado.
- 3.- Grandes almacenes.
- 4.- Comercio de lujo.
- 5.- Mercado.

RC.- Recreativos:

- 1.- Plaza de Toros.
- 2.- Estadios.
- 3.- Salas de espectáculos.
- 4.- Campos de Ferias y Verbena.
- 5.- Hipódromos.

DP.- Deportivos:

- 1.- Campos de golf.
- 2.- Centros polideportivos.
- 3.- Instalaciones deportivas cubiertas.
- 4.- Instalaciones deportivas descubiertas.

CT.- Comunicaciones y Transportes:

- 1.- Estafeta de Correos.
- 2.- Central Telegráfica.
- 3.- Central Telefónica.
- 4.- Estación de Ferrocarril.
- 5.- Estación de autobuses.
- 6.- Estación de servicios.



VA.- Varios.



#### Artículo 58º.- SIMULTANEIDAD DE USOS

En cuanto a la simultaneidad de usos, en el caso de que una actividad comprenda varios de los usos señalados en el artículo anterior, siempre que fueran compatibles entre sí, cada uno de ellos deberá cumplir las condiciones que se señalan en estas Normas para él y para la zona donde se localiza así como la legislación específica que le afecte.

#### - SECCIÓN 3ª: CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN

#### Artículo 59º.- DISPOSICIONES GENERALES

Estas condiciones establecen las limitaciones a que han de sujetarse todas las edificaciones, así como la forma de medirlas y aplicarlas.

Las construcciones sólo podrán salir de la alineación de fachada con los salientes y vuelos que se determinen en estas Normas.

#### Artículo 60º.- MEDICIÓN DE ALTURAS

Para la medición de las alturas se establecen dos tipos de unidades, por el número de plantas y distancia vertical, debiendo respetarse ambos tipos simultáneamente.

La medición de las alturas (distancia vertical) se hará desde la rasante oficial de la acera hasta la cara superior del último forjado.

Las alturas se tomarán en la vertical del punto medio de la línea de fachada, si su longitud no supera los 20 metros. Si sobrepasara dicha longitud se tomarán a los 10 m. del punto más bajo, pudiéndose escalonar la construcción a partir de los 20 metros y cada fracción de ellos. En este caso la altura se medirá en el centro del tramo de la fachada creado por cada escalón.

En las casas de esquina se tomará la altura correspondiente a la calle de mayor altura, pudiendo conservarse esta altura hasta una longitud máxima de 12 m. a partir de este fondo no rebasará la altura a la que corresponde a la calle de menor altura, debiendo tratarse como fachada los parámetros que quedan al descubierto.





En las edificaciones con fachadas opuestas a calles que permiten diferentes alturas o a distinto nivel, se tomará para cada calle la altura correspondiente. La edificación de mayor altura sólo podrá mantenerse en una profundidad máxima de 12 metros, quedando en cualquier caso dentro de un plano de 45° trazado desde la coronación de la edificación de menor altura.

La altura de las edificaciones de una plaza será la correspondiente a la calle de mayor ancho entre las que a ella concurren.

#### Artículo 61º.- CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA

Sólo se permitirá construir por encima de esta altura torreones, lavaderos, depósitos e instalaciones al servicio de la edificación siempre que ocupen una superficie inferior al 25% de la construida en planta y se retraqueen de la fachada un mínimo de 3 metros.

La altura de estas construcciones no podrá exceder en más de 3,40 metros de la permitida, ni la longitud de sus cerramientos en el sentido de la fachada excederá del 50% de la medida longitudinal de la misma.

Se prohíbe el uso de esta sobreplanta con destino vivienda.

#### Artículo 62º.- ALTURA DE LAS PLANTAS

La altura en plantas estará comprendida dentro de los límites siguientes:

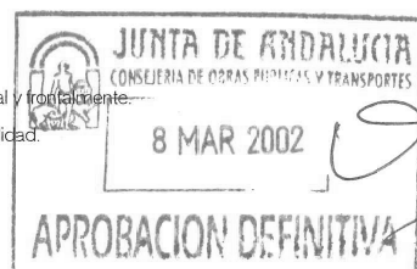
- a) Planta baja: 3,00 - 4,50 metros.
- b) Planta de piso: 2,75 - 3,50 metros.
- c) Altura libre de piso: mínimo: 2,50 metros.

#### Artículo 63º.- VOLADIZOS

Sólo se autorizan voladizos sobre las alineaciones de las calles si quedan a una distancia vertical mínima sobre el acerado superior a 3,00 metros en el punto más bajo del vuelo, debiendo quedar el saliente remetido a 0,20 metros como mínimo de la línea de bordillo.

Se distinguen tres clases de voladizos:

- a) Cuerpos volados: Son aquellos que están cerrados lateral y frontalmente.
- b) Terrazas: Son aquellas que no están cerrados en su totalidad.



- c) Balcones: Son aquellos que no presentan ningún cerramiento lateral o frontal.



Artículo 64º.- COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD

Se designa con esta nombre la medida de la edificación permitida en una determinada área del suelo.

Es el resultado de dividir la suma en m<sup>2</sup> edificadas -suma de todas las plantas- por cada m<sup>2</sup> de superficie de la parcela edificable neta, de la manzana o zona de que se trate: m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Artículo 65º.- MEDICIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

A los efectos de la aplicación del coeficiente de edificabilidad, computará todo lo construido por encima de la rasante, incluido las construcciones por encima de la altura permitida, cuerpos volados y terrazas.

No computarán las plantas diáfanas de la construcción, siempre que registralmente figure la imposibilidad de su cerramiento.

En cualquier caso, se tendrán en cuenta a la hora de computar alturas.

Artículo 66º.- PORTALES

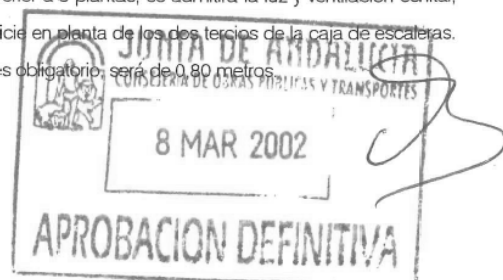
El portal tendrá desde el hueco de entrada hasta la escalera principal o el ascensor, si lo hubiere un ancho mínimo de 2,00 metros. El hueco de entrada del portal no tendrá menos de 1,30 metros de luz. Deberá destacarse en fachada de los restantes huecos de la finca.

Artículo 67º.- ESCALERAS

Salvo en viviendas unifamiliares, las escaleras con utilización por el público no podrán tener un ancho inferior a 1 metro.

Salvo en viviendas unifamiliares, las escaleras tendrán luz y ventilación natural directa a la calle o patio, con hueco de superficie mínima de 1 metro cuadrado en cada planta que contenga viviendas.

En las edificaciones en que la altura máxima permitida sea inferior a 3 plantas, se admitirá la luz y ventilación cenital, por medio de lucernarios, que tengan por lo menos una superficie en planta de los dos tercios de la caja de escaleras. La dimensión mínima del ojo de la escalera, que en esta caso es obligatorio, será de 0,80 metros.





#### Artículo 68º.- APARATOS ELEVADORES

Las instalaciones de ascensores y montacargas y escaleras mecánicas se ajustarán a las disposiciones vigentes sobre la materia. Será obligatoria la instalación de ascensor en todo edificio que tenga alguna planta a 10,5 metros o más sobre la rasante de la calle en el eje del portal.

#### - SECCIÓN 4ª: CONDICIONES GENERALES HIGIÉNICO-SANITARIAS

#### Artículo 69º.- DISPOSICIONES GENERALES

Todas las edificaciones e instalaciones destinadas a viviendas, industrias o a usos de carácter público deberán cumplir las determinaciones establecidas por la legislación específica en vigor además de lo que para ellas se contienen en estas Normas.

En el diseño arquitectónico, se tendrá en cuenta la disposición de los edificios y sus elementos procurando el mejor aprovechamiento del soleamiento, vientos dominantes, ventilaciones, aislamiento higrotérmico y acústico, etc.

#### Artículo 70º.- CONDICIONES MÍNIMAS DE LAS VIVIENDAS Y APARTAMENTOS

Se regularán por la Orden del Ministerio de la Gobernación de 29 de Febrero de 1,944 en el caso de viviendas de Promoción Libre y por las Ordenanzas del Instituto Nacional de la Vivienda cuando sean de Protección Oficial, así como la que promulgó el Ministerio de Información y Turismo para la construcción de apartamentos.

#### Artículo 71º.- SUPERFICIE, VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN

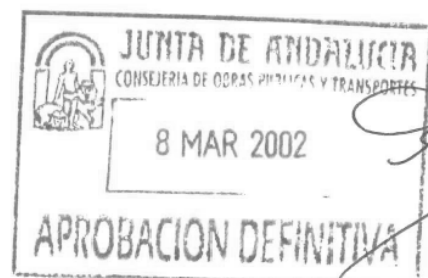
La superficie de los huecos de iluminación de todas las habitaciones de las viviendas no será inferior a 1/6 de la superficie de la planta. Será obligatoria la inclusión de un conducto de ventilación activado por extractor de aire en las cocinas, y así mismo en las despensas si las hubiere y en los cuartos de baño interiores.

#### Artículo 72º.- VIVIENDAS INTERIORES

No se autorizan las viviendas interiores, entendiéndose por tales aquéllas que no tengan como mínimo dos habitaciones vivideras - cuarto de estar, comedor o dormitorio- con huecos a fachada a vía pública, espacio libre interior o patio de manzana, siempre que cumplan además las dimensiones que para éstos se señalan en las presentes Normas.

#### Artículo 73º.- VIVIENDAS EN SÓTANOS O SEMISÓTANOS

No se permiten viviendas en sótanos ni en semisótanos.



Se considera semisótano cuando el suelo de la planta se encuentren a 0,50 m. o más por debajo de la rasante exterior.

Se considerara sótano cuando todos los puntos de la cara inferior del forjado del techo del mismo se sitúen por debajo de la rasante del terreno.

Los semisótanos que sobresalgan de la rasante de la calle o del terreno una altura igual o superior a 1'40 metros, en cualquier punto, medida a la cara superior del forjado correspondiente, se contabilizarán como una planta, cualquiera que sea el uso al que estén destinadas.



## TÍTULO II.- DISPOSICIONES PARTICULARES

Se establecerán los siguientes tipos de ordenanzas:

- Ordenanza Z.C. (Zona Consolidada).

1. Definición: Comprende las manzanas así calificadas en el plano de zonificación.
2. Usos permitidos: El uso predominante es el residencial (vivienda unifamiliar y multifamiliar), permitiéndose además el de talleres artesanos, industria en categoría 1ª y 2ª, así como los usos públicos: residenciales, culturales, religiosos, sanitarios y asistenciales, enseñanza y comerciales.
3. Usos prohibidos: Los de industria en categoría superior a la 2ª, así como los usos públicos recreativos y deportivos.
4. Tipo de edificación: Será en manzana cerrada, que es aquella que ocupa toda la parcela disponiendo de patios interiores con fines de iluminación y ventilación. En los patios que se dispongan se deberá poder inscribir una circunferencia de 3 m. de diámetro.
5. Ocupación máxima del suelo: Será del 100% en planta baja y planta alta sobre parcela edificable o neta.
6. Edificabilidad: Es la resultante de las demás condiciones
7. Parcela mínima: No se fija.
8. Alineaciones de la edificación: La edificación en planta se ajustará a las alineaciones y rasantes oficiales especificadas en los planos.
9. Altura máxima: La altura máxima de la edificación será de 9 m. y 3 plantas.
10. Condiciones estéticas:





- Cubiertas: Serán preferiblemente de teja árabe roja, con aguas a fachada o patio o huerto, nunca a medianerías.
- Aleros: Tendrán un vuelo máximo igual a 0,40 m. en edificación de planta baja, preferiblemente de tablazón y canes de madera.
- Cuerpos volados: En todo caso serán cuerpos abiertos. El vuelo máximo de balcones será como máximo de 10% del ancho de la calle. Los cuerpos volados se separarán de la medianera una distancia igual o superior a 0,60 m. No se podrá disponer de balcones a una altura menor de 3 m. sobre la acera. Se recomienda que el canto del balcón no exceda de 15 cm.
- Tratamientos exteriores y pinturas: Sólo se permitirá el encalado total o pintura plástica de color blanco. Así mismo se permitirán los muros de piedra (mampostería).

Medianeras: El Ayuntamiento deberá obligar al encalado o pintado de blanco de las medianeras vistas.

Rótulos: El vuelo máximo de rótulos o anuncios se establece en 0,40 m.

- Ordenanzas AS. (Vivienda unifamiliar aislada).

1. Definición: Comprende las manzanas así calificadas en el plano de zonificación.
2. Usos permitidos: El uso predominante es el residencial (vivienda unifamiliar), permitiéndose además el de talleres artesanos, industria en categoría 1ª y 2ª, así como los usos públicos: residenciales, culturales, religiosos, sanitarios y asistenciales, enseñanza y comerciales.
3. Usos prohibidos: Los de industria en categoría superior a la 2ª, así como los usos públicos recreativos y deportivos.
4. Tipo de edificación: Será edificación aislada, que es aquella constituida por cuerpos de edificación, alineados o no con las vías oficiales, cuyas fachadas estarán retranqueadas respecto de los linderos interiores de la parcela.
5. Separaciones a linderos: La distancia desde la edificación a cualquier lindero de la parcela podrá ser mayor a 3 m.
6. Ocupación máxima del suelo: 50%
7. Edificabilidad: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
8. Parcela mínima: 350 m<sup>2</sup>.
9. Altura máxima: La altura máxima de la edificación será de 7,50 m. y 2 plantas, admitiéndose semisótano.
10. Condiciones estéticas:
  - Cubiertas: Serán preferiblemente de teja árabe roja.



Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ferreira

Arcitecto Redactor: José A. Fernández Ruiz



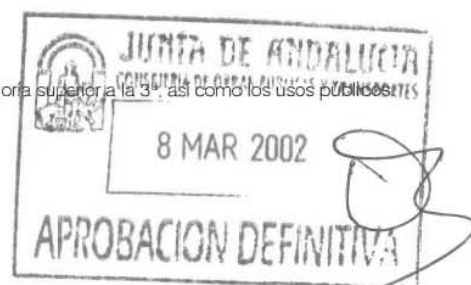
- Tratamientos exteriores y pinturas: Sólo se permitirá el encalado total o pintura plástica de color blanco. Así mismo se permitirán los muros de mampostería.

- Ordenanza AD. (Vivienda unifamiliar adosada).

1. Definición: Comprende las manzanas así calificadas en el plano de zonificación.
2. Usos permitidos: El uso predominante es el residencial (vivienda unifamiliar), permitiéndose además el de talleres artesanos, industria en categoría 1ª y 2ª, así como los usos públicos: residenciales, culturales, religiosos, sanitarios y asistenciales, enseñanza y comerciales.
3. Usos prohibidos: Los de industria en categoría superior a la 2ª, así como los usos públicos recreativos y deportivos.
4. Tipo de edificación: Edificación adosada a la/s colindante/s con patio de parcela.
5. Ocupación máxima del suelo: Será del 70% de la superficie de la parcela.
6. Parcela mínima: 110 m2.
7. Retranqueos a linderos : No se admiten, salvo en parcelas de superficie superior a 200 m2 y con tratamiento de medianerías.
8. Altura máxima: La altura máxima de la edificación será de 7,5 m. y dos plantas, admitiéndose semisótano.
9. Edificabilidad: Resultante de las condiciones anteriores
10. Condiciones estéticas:
  - Cubiertas: serán preferiblemente de teja árabe roja.
  - Tratamientos exteriores y pinturas: Sólo se permitirá el encalado total o pintura plástica de color blanco. Así mismo se permitirán los muros de mampostería.

- Ordenanza I. (Industrial)

1. Definición: Comprende las manzanas así calificadas en el plano de zonificación.
2. Usos permitidos: El uso predominante es industrial, admitiéndose la vivienda unifamiliar y la industria en categoría 1ª, 2ª y 3ª.
3. Usos prohibidos: No se permiten los usos de industria en categoría superior a la 3ª, así como los usos públicos.







4. Tipo de edificación: Edificación aislada/adosada, permitiéndose retranqueos a fachada.
5. Separación a linderos: Mayor o igual a 3 m.
6. Ocupación máxima del suelo: 80%.
7. Edificabilidad: Es la resultante del resto de las condiciones.
8. Parcela mínima: 150 m<sup>2</sup>.
9. Altura máxima: La altura máxima de la edificación será 9,50 m. y 2 plantas.

- Ordenanzas del suelo reservado para equipamiento:

- Centros docentes (E).

1. Usos permitidos: Será el uso escolar para centros de E.G.B., Preescolar-Escuelas infantiles.
2. Usos prohibidos: Se prohíben todos los usos no especificados en el apartado anterior.
3. Tipo de edificación: Será de bloques abiertos con agrupación de volúmenes libres.
4. Ocupación máxima de parcela: La parte de suelo ocupada por la edificación no deberá sobrepasar el 50% de la parcela.
5. Parcela mínima: No se limita.
6. Volumen máximo: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Alineaciones de la edificación: La edificación deberá retranquearse como mínimo 3 m. a linderos, pudiendo adosarse la fachada a la alineación de la calle.
8. Altura máxima: La altura máxima de la edificación será de 2 plantas.
9. Condiciones estéticas: La composición arquitectónica es libre, aunque el tratamiento exterior deberá ser análogo al establecido para las zonas ZC. y AS.
10. Número de aparcamientos: Los proyectos de edificación comprenderán dentro de la parcela la reserva de espacios para aparcamiento del número de vehículos que haga necesario el uso a que se destina.

- Centros deportivos (D).

1. Usos permitidos: Equipamiento deportivo.



Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ferreira

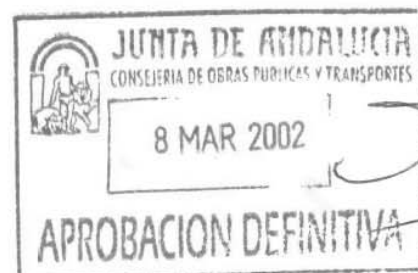
Arquitecto Redactor: José A. Fernández Ruiz



2. Usos prohibidos: Se prohíben todos los usos no especificados en el apartado anterior.
3. Tipo de edificación: Será de bloques abiertos con agrupación de volúmenes libres.
4. Ocupación máxima de la parcela: La parte de suelo ocupada por la edificación no deberá sobrepasar el 50% de la parcela.
5. Parcela mínima: No se limita.
6. Volumen máximo: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
7. Alineaciones de la edificación: La edificación deberá retranquearse como mínimo 3 m. a linderos, pudiendo adosarse la fachada a la alineación de la calle.
8. Altura máxima: La altura máxima de la edificación será de 2 plantas.
9. Condiciones estéticas: Libre composición.
10. Número de aparcamientos: Los proyectos de edificación comprenderán dentro de la parcela la reserva de espacios para aparcamiento del número de vehículos que haga necesario el uso a que se destina.

- Equipamiento social y administrativo (S) y (A).

1. Usos permitidos: Social y administrativo.
2. Ordenanzas particulares: Se aplicarán las mismas ordenanzas que las establecidas para la zona ZC.





TITULO III.- ACTUACIONES URBANÍSTICAS PARA GESTIÓN Y DESARROLLO DE SUELO URBANO

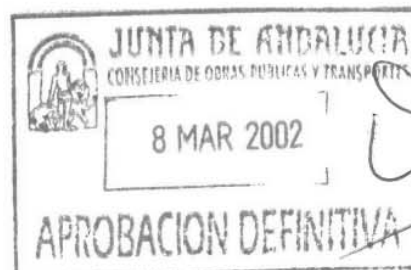
Para el desarrollo de determinados sectores de Suelo Urbano se han delimitado en el plano de Ordenación un conjunto de Áreas y Unidades de Actuación de diferentes características (superficie, uso, equipamiento). A ella se hace referencia en el capítulo III (Normas de Planeamiento). Dentro de ellas se consigue el justo reparto de cargas y beneficios a que se refiere el artículo 117.3 de la Ley del Suelo. El Área de Actuación podrá subdividirse en Unidades de Ejecución para facilitar su gestión.

Se dispone de un plazo de doce meses a partir de la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias para la presentación por los propietarios de los Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización de los terrenos incluidos en las Unidades de Ejecución. Pasado este plazo, el Ayuntamiento podrá redactarlos de oficio.

Las Áreas y Unidades de Ejecución se detallan en el plano de Zonificación y desarrollarán su ordenación de acuerdo con la normativa que al efecto se establecerá en las Ordenanzas de Edificación de estas Normas Subsidiarias.

Las dotaciones y cesiones en las Unidades y Zonas de Actuación se establecen para cada unidad a zona en particular en base a lo dispuesto en el artículo 83.3 de la Ley del Suelo (los propietarios de suelo urbano deberán ceder a los Ayuntamientos terrenos destinados a viales, parques, Jardines públicos, áreas de Juego y centros de enseñanza).

Las Actuaciones Urbanísticas en Suelo Urbano son las siguientes:

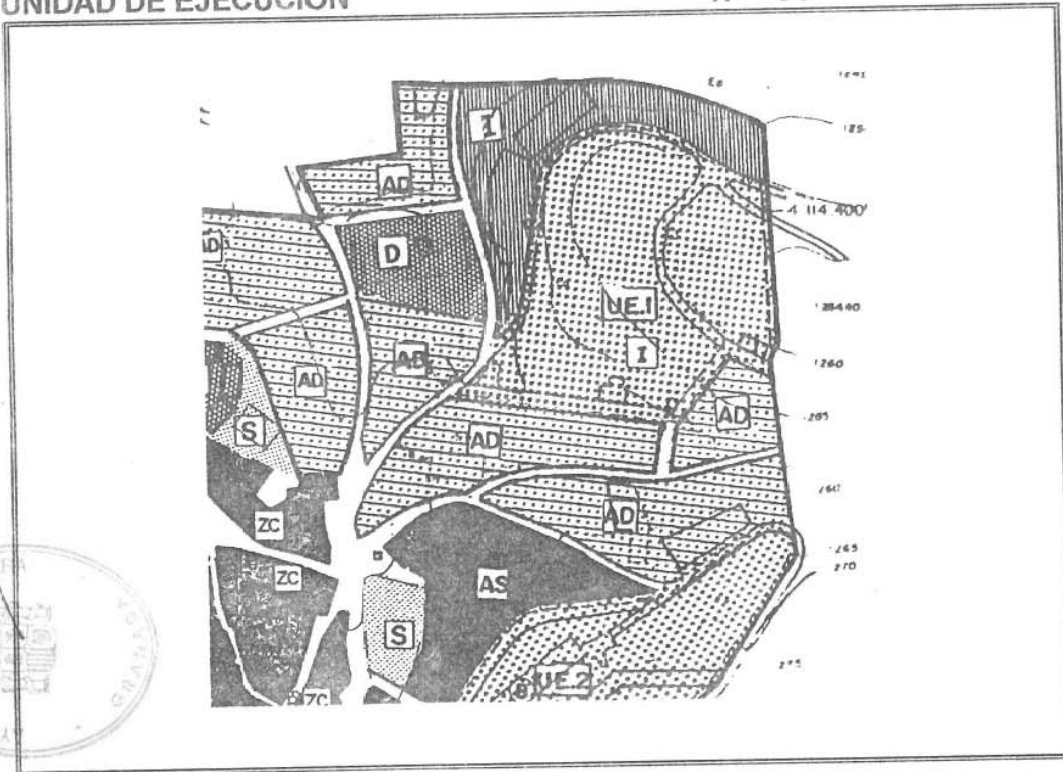


Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ferreira

Arquitecto Redactor: José A. Fernández Ruiz

UNIDAD DE EJECUCIÓN

Nº 01



OBJETIVOS: Consolidar edificación dispersa existente a través del suelo industrial espontáneo ya dado

SUPERFICIE APROXIMADA	USOS	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE
8.804 M <sup>2</sup>	INDUSTRIAL	AISLADA / ADOSADA

APROVECHAMIENTOS Y CESIONES					
VIALES	SEÑALADO	%	-	M <sup>2</sup>	1.746 M <sup>2</sup>
	ESTIMADO	%	-	M <sup>2</sup>	-
EDIFICABILIDAD	La resultante de la aplicación de la correspondiente Ordenanza				
ZONAS VERDES	-- M <sup>2</sup>				
EQUIPAMIENTOS	-- M <sup>2</sup>				
SUELO EDIFICABLE NETO			PATRIMONIO MUNICIPAL	(10%)	706 M <sup>2</sup>
			NETO PRIVADO	El resultante	

ORDENACIÓN Y GESTIÓN	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
GESTIÓN PREVIA A LA EDIFICACIÓN	Estudio de Detalle, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización

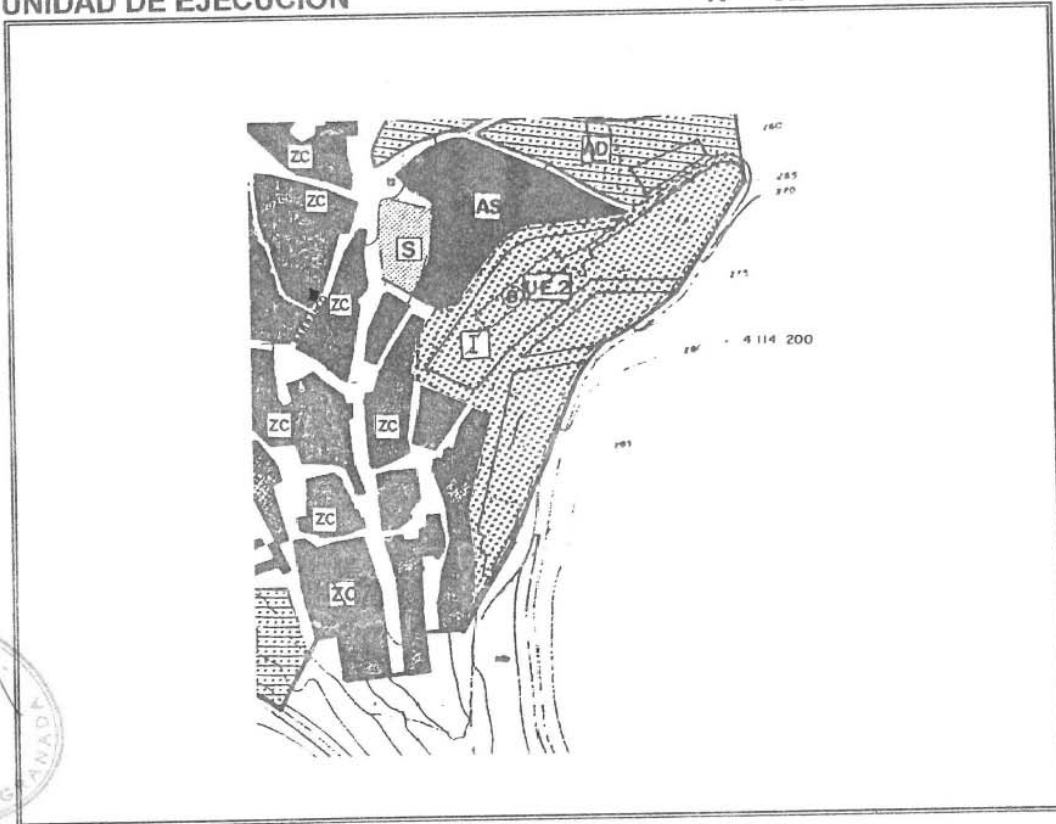
\* Los Estudios de Detalle sólo serán exigibles en los casos previstos en la Normativa Urbanística (Art. 64 de R.P.)

JUNTA DE ANDALUCÍA
   
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
   
 8 MAR 2002
   
 APROBACION DEFINITIVA

la C.P.O.T.U. de fecha 18 de marzo de 2002. Ref. 00048.
   
 Ferreira secretario

**UNIDAD DE EJECUCIÓN**

**Nº 02**



Fecha 18 de marzo de 2002, Ref. 00098.  
 Ferreira a  
 Junta de Ferreira  
 Secretaría



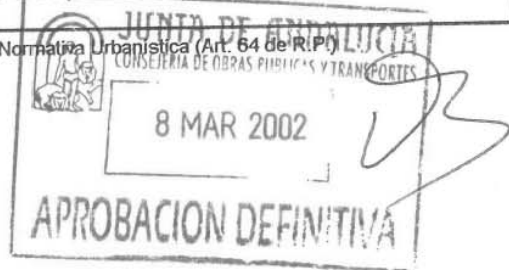
**OBJETIVOS:** Consolidar edificación dispersa existente a través del suelo industrial espontáneo ya dado

SUPERFICIE APROXIMADA	USOS	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE
9.963 M <sup>2</sup>	INDUSTRIAL	AISLADA / ADOSADA

APROVECHAMIENTOS Y CESIONES					
VIALES	SEÑALADO	%	-	M <sup>2</sup>	2.687 M <sup>2</sup>
	ESTIMADO	%	-	M <sup>2</sup>	-
EDIFICABILIDAD	La resultante de la aplicación de la correspondiente Ordenanza				
ZONAS VERDES	- M <sup>2</sup>				
EQUIPAMIENTOS	- M <sup>2</sup>				
SUELO EDIFICABLE NETO	-		PATRIMONIO MUNICIPAL	(10%)	728 M <sup>2</sup>
	-		NETO PRIVADO	El resultante	

ORDENACIÓN Y GESTIÓN	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
GESTIÓN PREVIA A LA EDIFICACIÓN	Estudio de Detalle, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización

\* Los Estudios de Detalle sólo serán exigibles en los casos previstos en la Normativa Urbanística (Art. 64 de R.U.P.)





#### TÍTULO IV.- NORMATIVA DE EDIFICACIÓN EN BIENES DE INTERÉS CULTURAL

##### 1.- BAÑOS ÁRABES Y NECRÓPOLIS ARGÁRICA

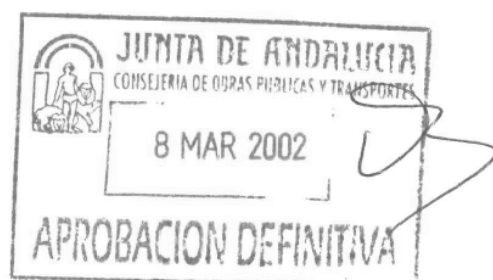
Quedan prohibidas expresamente las licencias municipales de parcelación, edificación o demolición así como los efectos de las que hubieran podido otorgarse. Las obras que por razón de fuerza mayor hubieran de realizarse con carácter inaplazable precisarán autorización previa de la Consejería de Cultura.

##### 2.- IGLESIA

Sólo se permitirán actuaciones de restauración, siendo obligatorio recabar en todo caso el correspondiente informe previo a licencia de la Consejería de Cultura.

##### 3.- EDIFICIO LLAMADO: LA ALCAZABA

Sólo se permitirán actuaciones de rehabilitación y restauración siendo obligatorio en todo caso recabar el correspondiente informe, previo a la licencia de la Consejería de Cultura.





## 10.6. NORMAS EDIFICACIÓN - SUELO NO URBANIZABLE.

## TÍTULO I - DISPOSICIONES COMUNES

De acuerdo con el artículo 12 del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, constituirán el suelo no urbanizable: a) Los que el Plan no incluya en alguno de los tipos de suelo a que se refieren los artículos anteriores. Por tanto será suelo No Urbanizable en estas Normas todo aquel no incluido en suelo urbano.

Con respecto al apartado 3º del artículo 16 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas que se redactarán en estas Normas para el establecimiento de los tipos de construcciones que en este Suelo No Urbanizable puedan realizarse de acuerdo con el apartado 2º del citado artículo 16.

Dentro del Suelo No Urbanizable se han delimitado las siguientes zonas:

- Suelo No Urbanizable Genérico.
- Suelo No Urbanizable de Protección. Yacimiento Arqueológico.
- Suelo No Urbanizable de Protección. Vías Pecuarias.
- Suelo No Urbanizable de Protección. Complejos Serranos.
- Suelo No Urbanizable de Protección. Parque Natural de Sierra Nevada B1, "Dominio Forestal".
- Suelo No Urbanizable de Protección. Parque Natural de Sierra Nevada A4, "Altas Cumbres Orientales".

Estas zonas han sido protegidas por reunir unas condiciones y características especiales y distintas al resto del término Municipal. El objetivo de esta defensa es potenciar su estado actual en aras de una mejora del medio físico que redundará en beneficio de la estructura social y económica de la población.

## Artículo 74º.- REGULACIÓN DE LA FACULTAD DE EDIFICAR

Los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable estarán sujetos a las siguientes limitaciones:

- 1.- Respetar la Normativa correspondiente a las zonas de especial protección.
- 2.- 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 ajusten en su caso a los planes o 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 44 del Reglamento de Gestión Urbanística, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en los que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población.
- 3.- Los tipos de construcciones habrán de ser adecuados a su condición y situación aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.
- 4.- En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria.





#### Artículo 75º.- NÚCLEO DE POBLACIÓN

A los efectos de lo dispuesto en el art. 16 y 18 de la Ley del Suelo, se define como Núcleo de Población la agrupación de más de 10 edificaciones destinadas a vivienda, y distantes entre sí menos de 200 metros, requiriendo servicios urbanísticos comunitarios (red viaria, electricidad, saneamiento, abastecimiento, ...). No se autorizarán viviendas en S.N.U. a menos de 500 m del S.U.

En todo caso, en las transformaciones, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos, no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria.

#### Artículo 76º.- CONDICIONES ESPECÍFICAS POR USO.

En el suelo no urbanizable, se permitirán los siguientes tipos de uso:

a) Uso agropecuario.

Engloba todo tipo de actividades relacionadas con la producción agropecuaria, entendiéndose como tales la agricultura en secano o regadío, cultivos especiales o experimentales, y la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre.

b) Usos vinculados a las obras públicas.

Engloban todo tipo de actividades relacionadas con la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas; y específicamente el uso del suelo donde se implantan las infraestructuras de acuerdo con el Artículo 16.2 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

c) Usos cuya utilidad pública o interés social radique en sí mismos o en la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural.

Engloba aquellas que disponen de una declaración formal de utilidad pública o interés social en virtud del Artículo 16.3 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

d) Uso residencial.

Es el de aquellos edificios o parte de ellos destinados con carácter familiar y uso permanente, vinculados a la explotaciones con superficie suficiente y cuyo promotor ostenta la actividad agropecuaria principal. Dentro del mismo concepto se incluyen las instalaciones agrarias mínimas de uso doméstico que normalmente conforman los usos mixtos en estas edificaciones, tales como garajes, habitaciones de almacenamiento, hornos, etc.





Artículo 77º.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA EDIFICACION VINCULADA A CADA TIPO DE USO.

Según sus características propias, cada tipo de uso cumplirá las siguientes condiciones:

A) USO AGROPECUARIO:

Con carácter previo a la autorización por parte del ayuntamiento se precisará de un informe favorable del organismo competente en materia de agricultura sobre si la construcción destinada a explotación agrícola guarda una relación adecuada con la naturaleza, extensión y utilización de la finca por que la explotación cumpla con la superficie establecida como Unidad Mínima de Cultivo.

Construcción de caseta para almacenamiento de aperos de labranza que cumplan las siguientes condiciones:  
Se separarán cuatro (4) metros de los linderos de los caminos y tres (3) metros de los linderos de las fincas colindantes.  
La superficie no superará los treinta (30) metros cuadrados.  
La altura máxima de sus cerramientos será de cuatrocientos (400) centímetros.  
Podrán instalarse en cualquier parcela independientemente de su tamaño.

Nave Almacén Agrícola:

Se separará cuatro (4) metros de los linderos de los caminos y tres (3) metros de los linderos de las fincas colindantes.  
La parcela mínima edificable será de 2.500 m² y la altura máxima será de una planta y/o 6 metros.

Establos, granjas avícolas y similares:

Parcela mínima 5000 m².  
Las edificaciones serán exentas con retranqueos a linderos igual o superior a 6 metros.  
Que cualquier punto de la edificación diste más de 1.000 m. (MIL) del punto más próximo de la línea de delimitación de Suelo Urbano.

B) CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN VINCULADA A LAS OBRAS PUBLICAS.

Las características de este tipo de obras quedarán justificadas por las necesidades de la propia obra.

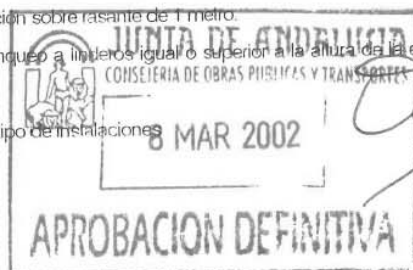
C) CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL.

Engloba los Usos cuya utilidad pública o interés Social radique en si mismos o en la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural, como usos de restauración, turísticos, de servicios, industriales, y todas aquellas actividades que justifiquen la necesidad de su emplazamiento en este tipo de suelo, o que necesite una gran superficie de suelo para su instalación.

Dada la precariedad laboral del municipio, se considerarán actividades de Interés Social, todas aquellas que justifiquen la creación de puestos de trabajo, debiéndose potenciar su implantación en el municipio.

Las edificaciones de Utilidad Pública o Interés Social, se regirán por las siguientes condiciones:

- La parcela mínima edificable será de 2500 m².
- La altura máxima de la edificación será de 2 plantas y/o 7.50 metros, permitiéndose el uso de sótanos y semisótanos con una altura máxima de elevación sobre rasante de 1 metro.
- Las edificaciones serán exentas con un retranqueo a linderos igual o superior a la altura de la edificación, con un mínimo de 6 metros.
- El uso de viviendas estará prohibido en este tipo de instalaciones.



Las edificaciones serán exentas con un retranqueo a linderos igual o superior a la altura de la edificación, con un mínimo de 6 metros.

El uso de viviendas estará prohibido en este tipo de instalaciones

Las condiciones estéticas de estas edificaciones serán las adecuadas a su entorno paisajístico (art. 36 del R.P.)

Las licencias se tramitarán conforme al procedimiento establecido en el Art. 16 del T.R.L.S., siendo necesario el informe técnico del Organismo Autónomo Competente.

D) USO RESIDENCIAL

La edificación vinculada al uso residencial cumplirá las siguientes condiciones:

Dimensiones y características de las parcelas.

La parcela común mínima sobre la que podrá autorizarse la construcción de una vivienda en Suelo No Urbanizable será de una extensión igual a la establecida como Unidad Mínima de Cultivo; aunque se permite la agregación de parcelas que permita la edificación de una vivienda, siempre que las parcelas agregadas queden afectadas por la carga de no poder realizar otra edificación ni realizar una nueva agregación, para lo cual se efectuará la inscripción de la carga en el Registro, requisito este que será anterior a la concesión de licencia.

Se considera como extensión de la parcela la que tenga en el momento de la entrada en vigor de las Normas.

Características de las viviendas.

Estas viviendas han de estar destinadas exclusivamente al uso de vivienda agrícola. El uso de vivienda tendrá carácter familiar. Se prohíbe la edificación de varias viviendas y que contengan en su espacio exterior elementos característicos de las zonas urbanas (en altura y con medianerías al descubierto). Las viviendas tendrán una superficie construida que no podrá exceder de 150 m2.

Distancia a linderos.

Cada vivienda debe situarse a una distancia de 5 mts. a sus propios linderos del terreno.

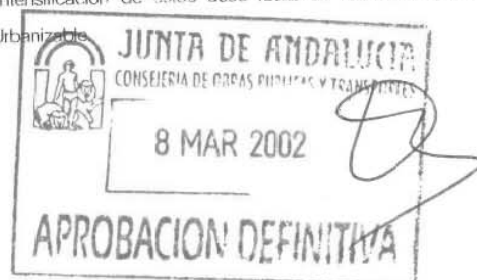
Edificabilidad y altura.

Se adjudica la EDIFICABILIDAD "CERO", es decir, APROVECHAMIENTO NULO.

La altura máxima permitida es de una planta y 4 mts. de altura

Artículo 78º.- EDIFICACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE

Las viviendas diseminadas, ligadas a explotaciones agrícolas, forestales y ganaderas, o a instalaciones tradicionales de restauración, se contemplan dentro del ordenamiento urbanístico municipal mientras mantengan los usos actuales, no admitiéndose cambio o intensificación de estos usos fuera de las normas de explotación establecidas para cada categoría de Suelo No Urbanizable.



de Ferreira fue aprobada por este Ayuntamiento el 15 de marzo de 2002. Ref. 00058. Acuerdo de la C.P.O.T.U de fecha 3 de junio de 2002. La Secretaria





Se recomienda al Ayuntamiento de Ferreira la realización de un inventario de estas edificaciones destinadas a vivienda familiar y sus anejos, a fin de desarrollar adecuadamente las determinaciones sobre edificación en Suelo No Urbanizable contenidas en estas Normas.

A las construcciones autorizadas en suelo no urbanizable serán de aplicación las disposiciones que sobre adaptación al ambiente se establecen en el art. 138 b de la Ley del Suelo y 36 del R.P., debiendo guardar la armonía con la arquitectura popular.

En las edificaciones existentes en suelo no urbanizable se podrán efectuar obras de rehabilitación y conservación, así como de ampliación siempre que no se aumente la superficie total en más de un 50% de la superficie construida existente, todo ello de acuerdo con lo establecido en las presentes normas urbanísticas.

No serán consideradas obras de rehabilitación de edificios existentes en este suelo aquellas en las que la edificación presente ruina en el 80 % de la edificación; en este caso la supuesta rehabilitación será tramitada como obra nueva en suelo no urbanizable.

#### Artículo 79º.- CONDICIONES GENERALES DE IMPLANTACION. PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN.

El procedimiento para la autorización de la construcción de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social o viviendas familiares a que se refiere el artículo 16 de la Ley del Suelo se desarrollará del modo siguiente:

Se iniciará mediante petición del interesado ante el Ayuntamiento respectivo, en la que se hagan constar los siguientes extremos:

Nombre, apellidos o, en su caso denominación social, y domicilio de la persona física o jurídica que lo solicite.

Emplazamiento y extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación.

Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características fundamentales de la misma.

Si se trata de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o social, justificación de estos extremos y de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, y de que no se forma núcleo de población.

La solicitud deberá acompañarse del proyecto técnico.

El Ayuntamiento informará la petición y elevará el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo.

La Comisión Provincial de Urbanismo, someterá el expediente a información pública durante 15 días.

Transcurrido dicho plazo, se adoptará la resolución definitiva.





Artículo 81º.- EDIFICACIONES INDUSTRIALES

Se puede admitir la petición de edificación de industrias que ofrezcan características especiales a juicio del Ministerio de Industria, por requerir una localización condicionada por las primeras materias a utilizar o de los servicios, y también aquellas que por circunstancias de las mismas puedan resolver por sí mismas los accesos y comunicaciones, los servicios de agua industrial o potable, evacuación de residuos sólidos o líquidos, dotación de energía y los problemas residenciales y comunitarios de su personal. En todo caso, será preceptivo el informe previo de la Comisión Provincial de Urbanismo, y concretamente respecto a las especificaciones del artículo 73 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

TÍTULO II.- DISPOSICIONES PARTICULARES

Además de las especificadas en el capítulo II (Normas de Protección) y que se refieren al Suelo No Urbanizable, y como complemento de ellas, el municipio de Ferreira queda afectado por las determinaciones del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Granada y del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Sierra Nevada.

El primero de ellos, califica gran parte de este municipio dentro del apartado "Protección Especial Compatible" y dentro de esta, con la clave CS: "Complejos Serranos de Interés Ambiental", contemplada en las Normas expuestas en el capítulo 4 del presente documento. Respecto al Parque Natural de Sierra Nevada en el Municipio de Ferreira se encuentra catalogados una zona de protección de grado B1 "Dominio Forestal" y otra de grado A4 "Altas Cumbres Orientales".

Así mismo se clasifica otra zona como suelo No Urbanizable de Protección Yacimiento Arqueológico (Cerro de Juan Canal) y los dos tramos de vías pecuarias que transcurren por el término (Cordel de Guadix a Almería y Colada de Dolar a Ferreira y La Calahorra ) que se clasifican como suelo no urbanizable de protección Vías Pecuarias.

Todas las áreas afectadas están reflejadas en el plano correspondiente Nº1, como suelo no urbanizable protegido.

NORMAS ESPECIFICAS DE SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN

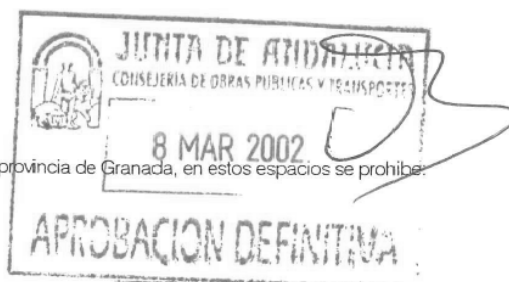
Artículo 80º.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN COMPLEJO SERRANO DE INTERÉS AMBIENTAL CS-5, SIERRA NEVADA

1. Corresponde esta zona a la definida como tal en el Plan Especial del Medio Físico de la provincia de Granada, y recogida en el plano de clasificación del suelo y ordenación del suelo no urbanizable en las presentes Normas.
2. En este área de protección especial se cumplirán además de las determinaciones establecidas para suelo no urbanizable (común), todas las contenidas en este título.

Artículo 81º.- USOS PROHIBIDOS.

Según el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Granada, en estos espacios se prohíbe:



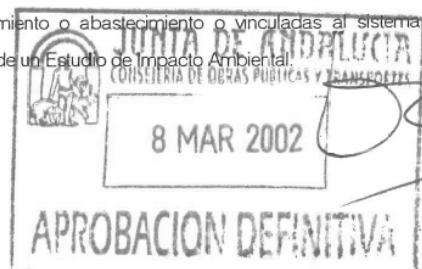


- a) Las construcciones y edificaciones industriales, excepto las de almacén de productos asociados a las actividades agrarias o similares.
- b) Los parques de atracciones.
- c) Aeropuertos y helipuertos.
- d) Viviendas aisladas de nueva planta no vinculadas a actividades productivas directas o de servicio público o las de guarderías
- e) Instalaciones publicitarias y símbolos o imágenes conmemorativas.
- f) La tala de árboles para transformación de usos sin perjuicio que para el desarrollo de las actividades compatibles sea necesaria la eventual corta de árboles .

#### Artículo 82º.- USOS COMPATIBLES

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

- a) La tala de árboles integrada en el mantenimiento debidamente autorizada.
- b) La actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos de acuerdo con lo establecido en el P.E. Medio Físico.
- c) Las actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos mineros de acuerdo con lo establecido en el P.E. Medio Físico.
- d) Los vertederos de residuos sólidos de acuerdo con lo establecido en el P.E. Medio Físico.
- e) Las adecuaciones naturalistas y recreativas y los parques rurales de acuerdo con lo dispuesto en la Norma 27 del P.E. Medio Físico.
- f) Los campamentos de turismo, albergues sociales e instalaciones deportivas de acuerdo con lo establecido para esta zona en el P.E. de Protección del Medio Físico de la provincia de Granada.
- g) La construcción hotelera de nueva planta y los usos turísticos recreativos y residenciales en edificaciones legales existentes según lo dispuesto en la Norma 26 del P.E. de Protección del Medio Físico.
- h) Las viviendas unifamiliares aisladas ligadas a la explotación de recursos agrarios, al entretenimiento de obras públicas y la guardería de complejos situados en el medio rural. La licencia deberá de ser denegada cuando se encuentre alguna de las siguientes circunstancias:
  - La explotación a la que esta vinculada se sitúa a menos de dos (2) kilómetros de un núcleo de población
  - La explotación vinculada al uso residencial contuviera terrenos no protegidos especialmente y el emplazamiento previsto para la vivienda se encontrara en espacios protegidos.
  - El promotor no demostrara inequívocamente la condición imprescindible de la vivienda agraria para la atención de las necesidades normales de explotación.
- i) Las actuaciones de carácter infraestructural que ineludiblemente deban localizarse en estos espacios se registrarán de acuerdo con lo establecido en la Norma 23 del P.E. de Protección del Medio Físico. Cuando se trate de infraestructuras viarias, energéticas, hidráulicas, de saneamiento o abastecimiento o vinculadas al sistema general de telecomunicaciones será preceptiva la aportación de un Estudio de Impacto Ambiental.





Artículo 83º.- ÁMBITO DE APLICACIÓN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE GRADO A4 " ALTAS CUMBRES ORIENTALES".

1. Corresponde esta zona a la definida como tal en el Plan de Ordenación de Los Recursos Naturales del Parque Natural de Sierra Nevada, y recogida en el plano de clasificación del suelo y ordenación del suelo no urbanizable en las presentes Normas.
2. En este área de protección especial se cumplirán además de las determinaciones establecidas para suelo no urbanizable (común), todas las contenidas en este título.

Artículo 84º.- USOS PROHIBIDOS

1. La explotación y extracción de mirería y áridos.
2. La realización de cualquier tipo de vertidos o abandono de residuos.
3. El nuevo establecimiento de cualquier tipo de infraestructura permanente, tales como caminos, edificaciones, tendidos eléctricos, etc., salvo los que, para una adecuada gestión del P. N. sean especificados en el P.R.U.G.. No está permitida la instalación de remotes mecánicos y obras anejas.
4. Cualquier tipo de actuación que pueda suponer deterioro de los elementos naturalísticos singulares de la zona : cascajales, tundra y pionales, así como los borreguiles, formaciones glaciares y periglaciares (circos, valles, lagunas, depósitos morrénicos, etc.).
5. Las instalaciones deportivas de esquí alpino.
6. Cualquier actuación en el suelo o en el subsuelo que comporte un deterioro del papel hidrológico y pedológico de los borreguiles.
7. Cualquier tipo de instalación militar o de telecomunicaciones en las cumbres.
8. La recolección de elementos de gea, flora y fauna.

Artículo 85º.- USOS COMPATIBLES

- 1) Las visitas y actividades didácticas y/o científicas de acuerdo con las directrices que se establezcan sobre uso público, investigación y restauración en el P.R.U.G.
- 2) Las actuaciones de mejora, conservación y regeneración sobre masas arbóreas, arbustivas y de matorral, supeditadas a los fines de conservación del Parque Natural, así como las infraestructuras necesarias para dichos usos.
- 3) La rehabilitación de construcciones existentes respetando la arquitectura tradicional y solo para su uso en la necesaria gestión del Parque Natural e intereses científicos, didácticos y de excursionismo y escaladas de invierno, así como la creación de infraestructuras necesarias para dichos usos.
- 4) El sostenimiento de las actividades apícolas.
- 5) Las actividades deportivas y recreativas de bajo impacto, conforme a lo que se disponga en el P.R.U.G y el Programa Básico de uso público.
- 6) Las actividades de caza según lo que establezca sobre las mismas en el P.R.U.G y el P.H.U.G. y en la Normativa de la Reserva Nacional de Caza.
- 7) La realización de aprovechamientos forestales y la recolección de plantas completas.
- 8) Las acampadas de cualquier tipo.
- 9) La circulación de vehículos a motor, por las carreteras y vías habilitadas para ello.





- 10) Las competiciones deportivas o actividades que no impliquen una afluencia masiva.
- 11) La ganadería tradicional en los montes públicos, según un plan ganadero que se elabore al efecto.

Artículo 86º.- ÁMBITO DE APLICACIÓN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE GRADO B1 " DOMINIO FORESTAL ".

1. Corresponde esta zona a la definida como tal en el Plan de Ordenación de Los Recursos Naturales del Parque Natural de Sierra Nevada, y recogida en el plano de clasificación del suelo y ordenación del suelo no urbanizable en las presentes Normas.
2. En esta aérea de protección especial se cumplirán además de las determinaciones establecidas para suelo no urbanizable (común), todas las contenidas en este título.

Artículo 87.- USOS PROHIBIDOS.

- 1) La tala de árboles de origen natural o de repoblación, de monte o de ribera, que no vayan dirigidas a la protección, conservación y regeneración de las especies que la componen.
- 2) Las construcciones o rehabilitaciones de edificaciones de edificios para fines distintos a la protección, conservación y regeneración de las masas y unidades forestales u otros usos permitidos, salvo las que se contemplen en el Programa de Uso Público.
- 3) Las nuevas extracciones de áridos y piedras ornamentales a cielo abierto por medios mecánicos, así como la ampliación de las actualmente existentes.
- 4) La realización de cualquier tipo de vertidos.
- 5) Las instalaciones de soportes informativos o publicitarios salvo los previstos en el P.R.U.G. en materia de uso público del Parque Natural.
- 6) La realización de cualquier actuación que pueda suponer un deterioro de los elementos naturalísticos más singulares de la zona : robledales, ercinaras, castañares, pinares, árboles de ribera, cascajares y borreguiles.
- 7) Cualquier actuación que interfiera o altere en orden a su deterioro, las estructuras y formas tradicionales de las tomas, zonas de carga y trazados de las redes de acequias, así como la red de drenaje natural.
- 8) La construcción de nuevas pistas, salvo las que se consideren necesarias para la gestión y el uso público o para el desarrollo de actividades compatibles.
- 9) La realización de movimientos de tierras que impliquen modificaciones en la morfología del área, tales como abancalamientos, terrazas, etc., salvo las necesarias para la protección, conservación y regeneración de las masas forestales.

Artículo 88.- USOS COMPATIBLES.

- 1) La realización de aprovechamientos forestales que no comporten degradación de las condiciones naturales del medio y sean compatibles con la finalidad de protección y conservación y regeneración de las masas forestales de acuerdo con el Plan Forestal.





- 2) El mantenimiento de actividades ganaderas de acuerdo con el P.R.U.G. en materia de ganadería.
- 3) La restauración y rehabilitación de las construcciones existentes respetando la arquitectura tradicional y para los usos didácticos, científicos, de conservación, deportivo y ganadero y todos aquellos que sean declarados de utilidad pública o interés social, que sean regulados por el P.R.U.G. en materia de uso público, investigación y en los planes anuales de aprovechamiento.
- 4) La realización de acampadas

Artículo 89º.- ÁMBITO DE APLICACIÓN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN VÍAS PECUARIAS.

1. Corresponde esta zona a la superficie ocupada por las vías pecuarias que transcurren por el interior del término Municipal (Cordel de Guadix a Almería y Colada de Dolar a Ferreira y La Calahorra) y recogida en el plano de clasificación del suelo y ordenación del suelo no urbanizable en las presentes Normas.
2. En este área de protección especial se cumplirán además de las determinaciones establecidas para suelo no urbanizable, todas las contenidas en este título, así como lo contemplado en la ley 3/1.995, de 23 de Marzo de Vías Pecuarias y el decreto 155/1998, de 21 de Julio por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la comunidad Autónoma Andaluza.

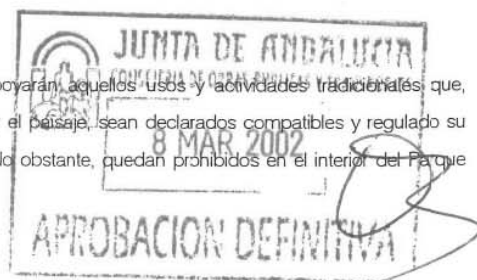
Artículo 90º.- ÁMBITO DE APLICACIÓN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

1. Corresponde esta zona a la superficie ocupada por el Yacimiento Arqueológico del Cerro de Juan Canal, y recogido en el plano de clasificación del suelo y ordenación del suelo no urbanizable en las presentes Normas.
2. En este área de protección especial se cumplirán además de las determinaciones establecidas para suelo no urbanizable, todas las contenidas en este título, así como lo contemplado en el decreto 32/93, de 16 de Marzo, relativo a actividades arqueológicas.

Artículo 91º.- ÁMBITO DE APLICACIÓN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN " PARQUE NACIONAL DE SIERRA NEVADA".

1. Corresponde esta zona a la incluida dentro de los límites del parque nacional de Sierra Nevada, declarado como tal por la Ley 3/1999, de 11 de enero, por la que se crea el Parque Nacional de Sierra Nevada y recogida en el plano de clasificación del suelo y ordenación del suelo no urbanizable en las presentes Normas.
2. En este aérea de protección especial se cumplirán además de las determinaciones establecidas para suelo no urbanizable (común), todas las contenidas en el artículo 4 de la Ley anterior que establece el régimen jurídico de protección, según el cual:

- a) En el Parque Nacional se mantendrán y apoyarán aquellos usos y actividades tradicionales que, habiendo contribuido históricamente a conformar el paisaje, sean declarados compatibles y regulado su desarrollo en el Plan Rector de Uso y Gestión. No obstante, quedan prohibidos en el interior del Parque







Nacional de Sierra Nevada todos aquellos usos y actividades que alteren o pongan en peligro la estabilidad de los ecosistemas o la integridad de sus componentes físicos y biológicos. Serán indemnizables las limitaciones que, como consecuencia del cumplimiento de los fines de esta Ley, pudieran establecerse sobre derechos reales consolidados en el territorio del Parque Nacional antes de su declaración.

b) En particular queda prohibido :

- El nuevo establecimiento de cualquier tipo de infraestructuras permanentes, tales como caminos, edificaciones, tendidos eléctricos, instalaciones de tráfico terrestre o aéreo o remotes mecánicos, salvo los necesarios para una adecuada gestión del Parque Nacional, que requerirán, en todo caso, la correspondiente autorización de la Comisión Mixta de Gestión.
- Cualquier actuación que pueda suponer destrucción, deterioro o transformación de los elementos naturales singulares de la zona.
- La explotación y extracción de minería y áridos.
- La realización de cualquier tipo de vertidos o abandono de residuos.
- Cualquier otra actividad considerada incompatible con las finalidades del Parque en el Plan de Ordenación de Recursos Naturales o en el Plan Rector de Uso y Gestión del mismo.

c) Todos los terrenos incluidos dentro del Parque Nacional quedan clasificados como suelo no urbanizable objeto de especial protección. Con carácter general, los planes o normas urbanísticas adaptarán sus previsiones a las limitaciones derivadas de esta Ley y de los instrumentos de planificación que se aprueben en su desarrollo y aplicación.



NUMERO 6.474

**JUZGADO DE INSTRUCCION NUMERO UNO DE GRANADA**

*Notificación de sentencia, juicio faltas 227/15*

EDICTO

D. Antonio Casasola Tobía, Secretario del Juzgado de Instrucción número Uno de Granada,

DOY FE Y TESTIMONIO: Que en el juicio de faltas 227/15 se ha dictado sentencia que contiene el siguiente

FALLO: Condeno a Miguel Velázquez López como autor criminalmente responsable de una falta de daños, a la pena de cuatro días de localización permanente, condenándole, asimismo, a que, en concepto de responsabilidad civil derivada de los hechos, indemnice a Manuel González Gálvez, en la cantidad de 159,48 euros, importe en que se ha valorado los gastos de sustitución de los neumáticos.

Pronúnciese esta sentencia en audiencia pública y notifíquese a las partes y al Ministerio Fiscal, haciéndoles saber que la misma es apelable en ambos efectos, para ante la Audiencia Provincial; recurso que ha de interponerse ante este Juzgado y que debe formalizarse por escrito, siendo el plazo para ello el de cinco días a partir de su notificación.

Y para que conste y sirva de notificación en forma a Miguel Velázquez López, actualmente en paradero desconocido, y su publicación en el BOP, expido la presente en Granada, a 3 de agosto de 2015.-El Secretario (firma ilegible).

NUMERO 6.520

**AYUNTAMIENTO DE CACIN (Granada)**

*Aprobación presupuestos y plantilla de personal, ejercicio 2015*

EDICTO

Aprobado definitivamente el presupuesto general de esta Corporación para el ejercicio 2015, al no haberse presentado reclamaciones a la aprobación inicial del mismo, de conformidad con los artículos 112.3 de la Ley 7/85 y 169 del R.D.L. 2/2004 se hace público lo siguiente:

**1.- RESUMEN DEL PRESUPUESTO: INGRESOS**

Cap.	Denominación	Euros
	A) Operaciones no financieras	
	A.1) Operaciones corrientes	
1	Impuestos directos	70.179,79
2	Impuestos indirectos	2.000,00
3	Tasas y otros ingresos	58.006,00
4	Transferencias corrientes	335.261,47
5	Ingresos patrimoniales	1.850,00

	A.2.) Operaciones de capital	
6	Enajenación de inversiones reales	0
7	Transferencias de capital	0
	B) Operaciones financieras	
8	Activos financieros	0
9	Pasivos financieros	0
	Total	467.297,26

Cap.	Denominación	Euros
	GASTOS	
	A) Operaciones no financieras	
	A.1.) Operaciones corrientes	
	Operaciones corrientes	
1	Gastos de personal	161.764,14
2	Gastos corrientes	137.409,12
3	Gastos financieros	768,85
4	Transferencias corrientes	152.089,00
	A.2.) Operaciones de capital	
6	Inversiones reales	6.775,56
7	Transferencias de capital	0
	B) Operaciones financieras	
8	Activos financieros	0
9	Pasivos financieros	8.490,59
	Total	467.297,26

**2.- Plantilla de Personal**

**A.- Funcionarios**

A.1.- Escala Funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional

A.1.1. Subescala Secretaría-Intervención, una plaza (Grupo A1) (agrupada con Santa Cruz del Comercio)

**A. 2.- Escala Administración General**

A.2.1. Subescala Auxiliar de Administración General, una plaza (Grupo C2).

Contra la aprobación del presupuesto se podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el B.O.P.

Cacín, 3 de agosto de 2015.-El Alcalde, fdo.: Ernesto Moles García.

NUMERO 6.476

**AYUNTAMIENTO DE CASTILLEJAR (Granada)**

*Calificación ambiental y licencia apertura de café bar con cocina*

EDICTO

D. Jesús Raya Ibar, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Castilléjar,

HACE SABER: Que por D. José Javier Rodríguez Reyes, se ha solicitado en este Ayuntamiento C.A. y licencia de apertura de un café bar con cocina, sito en calle Rosario, núm. 9, de Castilléjar, incluida en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Epígrafe 13.32 modificada según Anexo III de la Ley 3/2014 de 1 de octubre.

Lo que se hace público, abriéndose un plazo de veinte días a contar desde la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que toda persona que lo desee pueda examinar el expediente y presentar las alegaciones o sugerencias que estime oportunas, estando la documentación a su disposición en la oficina de este Ayuntamiento en los días hábiles, entre las 9 h y las 14 h,

Castilléjar, 5 de agosto de 2015.-El Alcalde, fdo.: Jesús Raya Ibar.

NUMERO 6.478

### **AYUNTAMIENTO DE CASTRIL (Granada)**

#### EDICTO

D. Miguel Pérez Jiménez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Castril (Granada),

SE HACE SABER: Que por este Ayuntamiento se tramita expediente para la aprobación del proyecto de actuación para planta intermedia de almacenamiento de estiércol en el polígono 7, parcela 94, a instancias de D. Jaime Morenilla Jiménez, con domicilio en la calle Almontaras, T.M. de Castril.

En cumplimiento del art. 42.1 c) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, se procede a abrir periodo de información pública por espacio de veinte días hábiles a partir de la publicación en el BOP, para que quienes se vean afectados de algún modo por dicha actuación, presenten las alegaciones que consideren pertinentes.

El expediente objeto de esta información se encuentra depositado en las dependencias de este Ayuntamiento pudiéndose consultar la misma durante las horas de oficina.

Castril, 4 de agosto de 2015.-El Alcalde, fdo.: Miguel Pérez Jiménez.

NUMERO 6.479

### **AYUNTAMIENTO DE DURCAL (Granada)**

#### *Publicación de padrones*

#### EDICTO

La Junta de Gobierno Local celebrada el día 22 de julio de 2015 procedió a la aprobación de los siguientes padrones, su exposición al público durante el plazo de 15 días y señalamiento del periodo de cobranza entre el 17 de agosto de 2015 y el 16 de octubre de 2015, todo ello conforme al artículo 24 del Reglamento General de Recaudación (R.D. 939/2005 de 29 de Julio) y la Ordenanza Fiscal Municipal sobre periodo de cobranza en vía voluntaria de tasas y precios públicos:

- Tasa Vivienda Tutelada, julio 2015: 3.817,47 euros  
Los ingresos podrán efectuarse en las oficinas de esta localidad de Caixabank, Banco Santander, Banco Popular y Caja Rural de Granada, en su horario de cobro de recibos, o mediante su domiciliación.

Transcurrido el periodo voluntario de cobro las deudas serán exigidas por el procedimiento de apremio y devengarán el recargo de apremio, interés de demora y, en su caso las costas que se produzcan de acuerdo con lo previsto en el artículo 28 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria.

Contra el acto de aprobación de los padrones podrá formularse recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes, a partir del día siguiente al de la finalización del periodo de exposición pública de los padrones correspondientes, según el artículo 14 del R.D.L. 2/2004 de 5 de marzo.

Dúrcal, 22 de julio de 2015.-El Alcalde-Presidente, fdo.: José Manuel Pazo Haro.

NUMERO 6.480

### **AYUNTAMIENTO DE GOR (Granada)**

#### *Obras de ampliación del cementerio de Gor*

#### EDICTO

D. Miguel Molina Soria, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Gor (Granada),

HACE SABER: Que este Ayuntamiento tiene previsto acometer obras destinadas a la construcción de 80 nichos en el marco de los Planes Provinciales de Obras y Servicios de Competencia municipal a realizar en este municipio de Gor, viéndose afectadas las tumbas de los siguientes difuntos, según consta en las correspondientes lápidas:

- Familia Hernández Sánchez
- María Pérez Jabalera
- Hermanas Antonia y Angustias Romero Hernández

Lo que se hace público a los efectos de que las familias correspondientes se hagan cargo si procede de los restos mortuorios.

Gor, 5 de agosto de 2015.-El Alcalde Presidente, fdo.: Miguel Molina Soria.

NUMERO 6.492

### **AYUNTAMIENTO DE LOBRAS (Granada)**

#### *Aprobación inicial expediente modificación de crédito presupuestario núm. 4/2015*

#### EDICTO

Habiendo sido aprobado inicialmente el expediente de modificación de créditos núm. 4/2015, dentro del

presupuesto vigente, en sesión plenaria de fecha 26 de junio de 2015. Queda expuesto al público, en la Secretaría del Ayuntamiento durante el plazo de 15 días hábiles, a partir del día siguiente a la publicación de este anuncio en el B.O.P., a efectos de que los interesados que estén legitimados, puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que consideren oportunos. De no producirse aquellas, el expediente se elevará a definitivo sin necesidad de nuevo acuerdo.

Lobras, 26 de junio de 2015.-La Alcaldesa, fdo.: Ana Rodríguez Gualda.

NUMERO 6.551

## **AYUNTAMIENTO DE MARACENA (Granada)**

*Delegación de atribuciones de Alcaldía*

### EDICTO

Decreto de Alcaldía sobre delegación de atribuciones de Alcaldía en el Concejal D. Antonio García Leiva

Considerando que corresponde a los Tenientes de Alcalde, en cuanto tales, sustituir en la totalidad de sus funciones y por el orden de su nombramiento, al Alcalde, en los casos de ausencia.

Considerando que desde el 12 de agosto hasta el 1 de septiembre de 2015 (ambos inclusive), el Sr. Alcalde se encontrará ausente del Municipio.

Por todo ello, en virtud de lo dispuesto en los artículos 23.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de acuerdo con los artículos 44 y 47 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre,

#### RESUELVO

PRIMERO. Delegar en D. Antonio García Leiva la totalidad de las funciones de la Alcaldía, en los términos del artículo 23.3 Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, desde el 12 de agosto hasta el 1 de septiembre de 2015 (ambos inclusive), por encontrarse el Sr. Alcalde ausente del Municipio.

SEGUNDO. El órgano delegado ha de informar a esta Alcaldía, a posteriori, y, en todo caso, cuando se le requiera para ello, de la gestión realizada y de las disposiciones dictadas en el período de referencia, y con carácter previo de aquellas decisiones de trascendencia, tal y como se prevé en el artículo 115 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

TERCERO. La delegación conferida en el presente Decreto requerirá para su eficacia la aceptación del órgano delegado, entendiéndose ésta otorgada tácitamente si no se formula ante esta Alcaldía expresa manifestación de no aceptación de la delegación en el término de tres días hábiles contados desde el siguiente a aquel en que le sea notificada esta resolución.

CUARTO. La presente resolución será publicada en el Boletín Oficial de la Provincia, dándose cuenta de su contenido al Pleno de la Corporación en la primera sesión que esta celebre.

QUINTO. En lo no previsto expresamente en esta resolución se aplicarán directamente las previsiones de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en cuanto a las reglas que para la delegación se establecen en dichas normas.

SEXTO. Notificar el presente decreto a la parte interesada, así como dar cuenta al Pleno en primera sesión que celebre.

Maracena, 10 de agosto de 2015.-El Alcalde-Presidente, fdo.: Noel López Linares.

NUMERO 6.552

## **AYUNTAMIENTO DE MARACENA (Granada)**

*Delegación de atribuciones en Concejales*

### EDICTO

Resolución de la Alcaldía sobre Delegación de atribuciones en Concejales

Visto que con fecha 30 de junio de 2015 se dictó resolución de Alcaldía sobre delegación de áreas en los Sres. Concejales, publicado en el B.O.P. núm. 132 de 14/07/2015.

Atendiendo a las amplias competencias atribuidas a la Alcaldía y el volumen de trabajo que ello genera, y en aras de una mayor eficacia y agilidad administrativa.

En virtud de lo establecido en el artículo 16 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de RJAPPAC y el art. 43.3, párrafo segundo del R.D. 2568/1986 ROFRJEL,

#### DISPONGO:

Primero.- Delegar en el Concejal Delegado del Área de Presidencia y Desarrollo Local, genéricamente, con facultad de resolver mediante actos administrativos que afecten a terceros, las competencias de la Alcaldía en las siguientes materias propias de su Área:

a) Firma de las certificaciones administrativas emitidas por la Secretaría General.

b) Firma de comunicaciones y escritos de remisión de documentación administrativa a terceros que, siendo competencia de la Alcaldía, deban emitirse desde todas las áreas.

c) Expresión de firma y visto bueno de los certificados que expida la Secretaría General respecto de los Decretos y de los acuerdos adoptados por el Pleno y la Junta de Gobierno Local.

d) Firma de los documentos por los que se ordene la inserción en Boletines Oficiales de publicaciones de las distintas Áreas del Ayuntamiento.

e) En materia de gestión económica y hacienda la firma del visado de los documentos de retención de

crédito y de las certificaciones que sean expedidas por el funcionario que corresponda.

f) Resoluciones y autorizaciones relativas al Registro de Parejas de Hecho.

g) Aprobación de los expedientes por autorización de las tarjetas de armas.

h) Ordenar la publicación, ejecución y cumplimiento de los acuerdos de los órganos ejecutivos del Ayuntamiento.

i) Resoluciones, aprobaciones y trámites relativos a la gestión integral del Padrón de Habitantes, tramitación del Censo Electoral, sus revisiones y reclamaciones, así como certificaciones y diligencias relativas al archivo municipal y tablón de anuncios.

Segundo.- Delegar en el Concejal Delegado del Area de Recursos Humanos, Gestión Interna, Seguridad y Contratación, genéricamente, con facultad de resolver mediante actos administrativos que afecten a terceros, las competencias de la Alcaldía en las siguientes materias propias de su Area:

a) Expedición de Certificados de empresa, servicios prestados y anticipos de nómina.

b) Expresión de firma de contratos de trabajo del personal laboral, así como los preavisos de extinción de dichos contratos.

c) Ejercer la Jefatura de la Policía Municipal y de la Agrupación de Voluntarios de Protección Civil.

d) Aprobar las bases de las pruebas para la selección de personal laboral temporal, así como los relativos a programas especiales de empleo, y firma de las resoluciones relacionadas con la tramitación de los correspondientes procedimientos.

e) Gestión de trámites del personal municipal ante Seguridad Social, INEM, SAE y Hacienda Tributaria.

Tercero.- Delegar en el Concejal Delegado del Area de Urbanismo, Obras y Servicios, Patrimonio, Tráfico y Movilidad, Infraestructuras y Medio Ambiente, genéricamente, con facultad de resolver mediante actos administrativos que afecten a terceros, las competencias de la Alcaldía en las siguientes materias propias de su Area:

a) Tramitación y resolución de los expedientes de responsabilidad patrimonial.

b) Tramitación y resolución de los procedimientos en materia de disciplina urbanística, órdenes de ejecución, legalización y restauración de la legalidad.

c) Dirigir, inspeccionar e impulsar los servicios y obras municipales.

d) Gestión, tramitación y resolución de procedimiento en lo relativo a vehículos abandonados.

e) Gestión, tramitación y resolución de procedimiento en lo relativo a Tenencia de Animales Peligrosos.

f) Incoación de expediente sancionador, resolución de los recursos interpuestos e imposición de multa por infracción de las ordenanzas municipales y legislación estatal y autonómica.

g) Otorgamiento de las licencias, salvo que las leyes sectoriales lo atribuyan expresamente al Pleno o a la Junta de Gobierno Local.

h) Concesión de autorizaciones sobre uso de la vía pública para espectáculos públicos y actividades recre-

ativas ocasionales, así como las restricciones al tráfico rodado.

Cuarto.- Delegar en el Concejal Delegado del Area de Formación y Empleo, Comercio, Empresa y Consumo, genéricamente, con facultad de resolver mediante actos administrativos que afecten a terceros, las competencias de la Alcaldía en las siguientes materias propias de su Area:

a) Concesión de autorizaciones en materia de comercio ambulante, mercadillos y rastros en la vía pública.

Quinto.- Las facultades delegadas anteriormente incluyen la resolución de los recursos potestativos de reposición interpuestos contra los actos dictados por el órgano delegado.

Sexto.- Delegar en la totalidad de Concejales de la Corporación para que me sustituyan en mis atribuciones de Alcalde para la celebración de los matrimonios civiles que se celebren en Maracena.

Séptimo.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su firma, sin perjuicio de su publicación en el B.O.P. de Granada, conforme a lo establecido en el artículo 44.2 del R.D. 2568/1986.

Octavo.- Notificar a los interesados la presente resolución, que se considerará aceptada tácitamente, salvo manifestación expresa en el plazo de tres días desde la recepción de la misma y dar cuenta al Pleno en la primera sesión que celebre a tenor del artículo 44.4, en relación con el artículo 38.d) del R.D. 2568/1986.

Noveno.- El presente Decreto quedará sin eficacia en caso de ausencia, enfermedad o impedimento del Concejal.

Décimo.- En lo no previsto expresamente en esta resolución se aplicarán directamente las previsiones de la Ley 7/1985, de 2 de abril, LRBR, y del Real Decreto 1568/1986, de 28 de noviembre, ROFRJEL.

Maracena, 11 de agosto de 2015.-El Alcalde-Presidente, fdo.: Noel López Linares.

NUMERO 6.553

## **AYUNTAMIENTO DE MARACENA (Granada)**

### *Nombramiento de personal eventual*

#### EDICTO

Decreto de Alcaldía sobre nombramiento de personal eventual.

De conformidad con el acuerdo Plenario de fecha 22 de junio de 2015, sobre aprobación de retribuciones, número y características del Personal Eventual, y con los artículos 104.1, 104.2 y 104 bis de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y en virtud de las atribuciones conferidas,

#### HE RESUELTO

Primero: Nombrar a D. Víctor Ortega Povedano, como personal eventual, para el desempeño de las funciones de Coordinador del Area Social y Desarrollo Municipal del Ayuntamiento de Maracena.

Segundo: La retribución será de 1.880,64 euros/brutos/mes (14 mensualidades/año).

Tercero: Dicho nombramiento surtirá efectos desde el día 10 de agosto de 2015 de acuerdo con la disponibilidad presupuestaria.

Cuarto: Comunicar este acuerdo a los interesados, al Área de Recursos Humanos y la Intervención General del Ayuntamiento de Maracena.

Quinto.- Dar cuenta de este decreto al Pleno en la primera sesión que celebre.

Sexto: Publicar esta resolución en el B.O.P., a los efectos oportunos.

Maracena, 11 de agosto de 2015.-El Alcalde-Presidente, fdo.: Noel López Linares.

NUMERO 6.483

### **AYUNTAMIENTO DE MOCLIN (Granada)**

*Nombramiento de Tenientes de Alcalde*

EDICTO

D<sup>a</sup> Josefa Caba Pérez, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Moclin (Granada),

HAGO SABER: Que por resolución de la Alcaldía de fecha 15 de junio de 2015, de la que se dio cuenta al Ayuntamiento Pleno en fecha 7 de julio de 2015, la Alcaldesa que suscribe nombró a los siguientes Tenientes de Alcalde:

Primera Teniente de Alcalde: D<sup>a</sup> María Nieves Ortuño Morales

Segundo Teniente de Alcalde: D. Manuel García Cezezo

Tercera Teniente de Alcalde: D<sup>a</sup> Marina Larrea Roca  
Lo que se hace público para general conocimiento.

Moclin, 5 de agosto de 2015.-La Alcaldesa-Presidenta (firma ilegible).

NUMERO 6.545

### **AYUNTAMIENTO DE MONACHIL (Granada)**

*Convocatoria realización prueba psicotécnica*

EDICTO

D. José Morales Morales, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento,

HACE SABER: Que a tenor de la sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, con fecha 23 de marzo de 2015, se convoca, conforme al Decreto de la Alcaldía núm. 706/2015, de 24 de julio, a D<sup>a</sup> Agueda Sánchez Luján, para la realización de la prueba psicotéc-

nica el 15 de septiembre de 2015 a las 10:15 horas en el Salón de Plenos de este Ayuntamiento.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Monachil, 10 de agosto de 2015.-El Alcalde, fdo.: José Morales Morales.

NUMERO 6.582

### **AYUNTAMIENTO DE MONACHIL (Granada)**

*Licitación de contrato*

EDICTO

D. José Morales Morales, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento Monachil (Granada),

HACE SABER: Que mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Municipal de fecha 6 de agosto de 2015, fue aprobado el pliego de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas para la "Selección de un proveedor para las obras de Reforma para el Suministro de Implantación de Tecnología Led en Alumbrado Público de Sierra Nevada (Zona E1) de Monachil" que ha de servir de base para la selección en procedimiento abierto y varios criterios de adjudicación, trámite de urgencia previsto en el art. 112, se convoca la licitación mediante el correspondiente anuncio en el BOP.

1.- Entidad adjudicataria: Datos generales y datos para la obtención de información:

a) Organismo: Ayuntamiento de Monachil.

b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría General.

c) Obtención de documentación e información:

1 Dependencia: Secretaría General

2 Domicilio: Plaza Baja, núm. 1

3 Localidad y código postal: Monachil. 18193.

4 Teléfono: 958301230

5 Telefax: 958500594

6 Correo electrónico: secretaria@monachil.es

7 Dirección de Internet del perfil de contratante: www.monachil.es

8 Fecha límite de obtención de documentación e información: durante el plazo de presentación de ofertas.

d) Número de expediente: 29/15

2. Objeto del contrato.

a. Tipo: Obra.

b. Descripción: "Selección de un proveedor para las obras de reforma para el suministro de implantación de tecnología led en alumbrado público de Sierra Nevada (Zona E1) de Monachil"

c. División por lotes y número de unidades: no

d. Lugar de ejecución:

1 Domicilio: Municipio de Monachil

2 Localidad y Código postal: Monachil. 18193.

e) Plazo de ejecución: Los trabajos se ejecutarán en un plazo máximo de hasta el 31 de septiembre de 2015.

f) Admisión de prórroga: no

g) Establecimiento de acuerdo marco: no

- h) Sistema dinámico de adquisición: no
3. Tramitación y procedimiento:
- Tramitación: urgencia
  - Procedimiento: abierto
  - Subasta electrónica: no
  - Criterios de adjudicación:
    - Mejoras ofertadas: hasta 15 puntos
    - Menor plazo de ejecución: hasta 5 puntos
  - Presupuesto base de licitación:
    - Importe: 483.399,84 euros IVA incluido
  - Garantías exigidas: Provisional 0. Definitiva 5% del importe de adjudicación excluido el IVA.
  - Requisitos específicos del contratista:
    - Clasificación, en su caso: cláusula octava del pliego
    - Solvencia económica y financiera y solvencia técnica y profesional: cláusula octava del pliego.
    - Otros requisitos específicos: no
    - Contratos reservados: no
  - Presentación de ofertas o de las solicitudes de participación:
    - Fecha límite de presentación: 13 días naturales siguientes al de la publicación del presente anuncio.
    - Modalidad de presentación: la establecida en el pliego.
    - Lugar de presentación:
      - Dependencia: Ayuntamiento de Monachil
      - Domicilio: Plaza Baja, núm. 1
      - Localidad y código postal: Monachil. 18193
      - Dirección electrónica: no hay
      - Admisión de variantes: no
    - Apertura de ofertas:
      - Dirección: Ayuntamiento de Monachil. Plaza Baja, núm. 1
      - Localidad y código postal: Monachil. 18193
      - Fecha: el segundo día hábil siguiente (excluido el sábado) al de la finalización del plazo de presentación de solicitudes.
      - Hora: 12 horas.
      - Lugar: Salón de plenos del Ayuntamiento de Monachil
    - Gastos de publicidad: el importe máximo que deberá abonar el adjudicatario será de 500 euros
    - Fecha de envío del anuncio al "Diario Oficial de la Unión Europea" en su caso: no hay.
    - Otras informaciones: no hay
- Lo que se hace público para general conocimiento.

Monachil, 13 de agosto de 2015.-El Alcalde, fdo.:  
José Morales Morales.

NUMERO 6.486

### **AYUNTAMIENTO DE ORGIVA (Granada)**

*Contratación de encargado de personal como personal eventual*

EDICTO

M<sup>a</sup> Angeles Blanco López, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de la ciudad de Orgiva (Granada),

HAGO SABER: Que mediante Decreto de Alcaldía 175/2015, de 31 de julio se ha procedido a nombrar a D. Ramón Enríquez Sáez como personal eventual para ocupar el puesto de trabajo reservado a personal eventual de "Encargado de Obras" con las funciones específicas de organización y control del personal laboral de obras y servicios, con una retribución anual bruta de 21.186.90 euros, a percibir en catorce pagas, teniendo dedicación exclusiva. Lo que se hace público para su general conocimiento, en virtud de lo dispuesto en el art. 104.3 de la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Orgiva, 4 de agosto de 2015.-La Alcaldesa (firma ilegible).

NUMERO 6.487

### **AYUNTAMIENTO DE ORGIVA (Granada)**

*Nombramiento de la Cuarta Teniente de Alcalde*

EDICTO

M<sup>a</sup> Angeles Blanco López, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de la ciudad de Orgiva (Granada),

HAGO SABER: Que mediante Decreto de Alcaldía 174/2015, de 31 de julio se ha designado como Cuarta Teniente de Alcalde, y miembro de la Junta de Gobierno Local, D<sup>a</sup> María Pérez Morillas, dejando de serlo D. Antonio Hidalgo González, lo que se hace público para su general conocimiento, en virtud de lo dispuesto en el art. 46 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

Orgiva, 4 de agosto de 2015.-La Alcaldesa (firma ilegible).

NUMERO 6.488

### **AYUNTAMIENTO DE ORGIVA (Granada)**

*Delegación de funciones para celebración de matrimonio civil*

EDICTO

M<sup>a</sup> Angeles Blanco López, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de la ciudad de Orgiva (Granada),

HAGO SABER: Que mediante Decreto de Alcaldía 182/2015, de 4 de agosto de 2015 se ha otorgado delegación especial para la celebración de matrimonio civil a favor del concejal D. Andrés Carmona Medina, el próximo 15 de agosto de 2015 entre los contrayentes D. Manuel Vílchez Lemos y D<sup>a</sup> Margarita Rodríguez Garrido.

Lo que se hace público para su general conocimiento, en virtud de lo dispuesto en el art. 44 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

Orgiva, 4 de agosto de 2015.-La Alcaldesa (firma ilegible).

NUMERO 6.489

**AYUNTAMIENTO DE VILLA DE OTURA (Granada)**

*Dedicaciones miembros de la Corporación*

**EDICTO**

Como complemento al anuncio publicado en el BOP nº 145 de 31 de julio, se publican las retribuciones y régimen de dedicación a miembros de la Corporación, acordadas en sesión de Pleno extraordinaria de 10 de julio de 2015.

PRIMERO. Determinar que los cargos de Presidencia, Primera y Segunda Tenencia de Alcaldía realicen sus funciones en régimen de dedicación exclusiva, de conformidad con el artículo 75.ter 1 d) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, es decir tres por los siguientes motivos:

Dado el volumen de trabajo y expedientes administrativos pendientes de adoptar resolución o acuerdo, se hace imprescindible la presencia permanente en el Ayuntamiento de la Alcaldía y los dos primeros tenientes de Alcalde, así como para atender las demandas ciudadanas y necesidades de los ciudadanos que acuden al Ayuntamiento. Así como las gestiones que a nivel institucional sea preciso desarrollar fuera del término municipal en las distintas administraciones territoriales.

Asimismo determinar una dedicación parcial en un concejal del equipo de gobierno para prestar apoyo a los concejales con dedicación exclusiva y por los mismos motivos citados, debiendo tener una presencia efectiva mínima en el Ayuntamiento de 30 horas semanales.

SEGUNDO. Establecer a favor de los miembros de la Corporación que desempeñen sus cargos en régimen de dedicación exclusiva, las retribuciones que a continuación se relacionan, que se percibirán en catorce pagas, doce correspondientes a las diferentes mensualidades del año y las dos restantes correspondientes a las mensualidades de junio y diciembre, y darles de alta en el régimen general de la Seguridad Social, debiendo asumir esta Corporación el pago de las cuotas empresariales que corresponda.

- El cargo de Presidente percibirá una retribución anual bruta de 39.000,00 euros.
- El cargo de Primer/a Teniente de Alcalde, percibirá una retribución anual bruta de 30.150,00 euros.
- El cargo de Segundo/a Teniente de Alcalde percibirá una retribución anual bruta de 30.150,00 euros.

CARGO	REGIMEN	IMPORTE BRUTO/euros
Alcaldía	Dedicación exclusiva	39.000,00
Concejal	Dedicación exclusiva	30.150,00

Concejal	Dedicación exclusiva	30.150,00
Concejal	Dedicación parcial	22.600,00
<b>TOTALES</b>		<b>121.900,00</b>

TERCERO. Establecer a favor de los miembros de la Corporación que desempeñen sus cargos en régimen de dedicación parcial, las retribuciones que a continuación se relacionan, que se percibirán en catorce pagas, doce correspondientes a las diferentes mensualidades del año y las dos restantes correspondientes a las mensualidades de junio y diciembre, y darles de alta en el régimen general de la Seguridad Social, debiendo asumir esta Corporación el pago de las cuotas empresariales que corresponda.

- Concejal/a de Igualdad Bienestar Social y Sanidad percibirá una retribución anual bruta de 22.600,00 euros.

TERCERO. Publicar de forma íntegra en el Boletín Oficial de la provincia de Granada el acuerdo del Pleno, a los efectos de su general conocimiento.

CUARTO. Notificar dicho acuerdo a los interesados y al Servicio de Personal e Intervención para su conocimiento y efectos.

Villa de Otura, 3 de agosto de 2015.-El Alcalde - Presidente, fdo.: Nazaro Montes Pardo.

NUMERO 6.498

**AYUNTAMIENTO DE PURULLENA (Granada)**

*Calificación ambiental: Elaboración comida para llevar*

**EDICTO**

Por Jamal Majdoub se ha solicitado licencia municipal de calificación ambiental de una actividad para la "elaboración de comida para llevar" en c/ Mercadillo, s/n, de Purullena (Granada).

En cumplimiento del artículo 13 del Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, se acuerda exponerlo al público por un plazo de veinte días y notificarlo a los colindantes para la presentación de alegaciones durante dicho plazo.

Purullena, 31 de julio de 2015.-El Alcalde, fdo.: José Luis García Rufino.

NUMERO 6.360

**ENTIDAD LOCAL AUTONOMA DE EL TURRO (Granada)**

*Aprobación definitiva presupuesto 2015*

**EDICTO**

Aprobado definitivamente el presupuesto general de esta entidad para el ejercicio 2015, al no haberse presen-



tado reclamaciones a la aprobación inicial del mismo, de conformidad con los artículos 112.3 de la Ley 7/85, y 169 el R.D.L. 2/2004, se hace público lo siguiente:

#### RESUMEN DEL PRESUPUESTO

##### INGRESOS

<u>Cap.</u>	<u>Denominación</u>	<u>Euros</u>
	A) Operaciones no financieras	
	A.1) Operaciones corrientes	
1	Impuestos directos	0,00
2	Impuestos indirectos	0,00
3	Tasas y otros ingresos	17.890,00
4	Transferencias corrientes	170.938,70
5	Ingresos patrimoniales	30,00
	A.2) Operaciones de capital	
6	Enajenación de inversiones reales	0,00
7	Transferencias de capital	0,00
	B) Operaciones financieras	
8	Activos financieros	0,00
9	Pasivos financieros	0,00
	Total	188.858,70

##### GASTOS

<u>Cap.</u>	<u>Denominación</u>	<u>Euros</u>
	A) Operaciones no financieras	
	A.1) Operaciones corrientes	
1	Gastos de personal	77.200,00
2	Gastos corrientes	76.109,57
3	Gastos financieros	250,00
4	Transferencias corrientes	29.799,13
	A.2) Operaciones de capital	
6	Inversiones reales	5.500,00
7	Transferencias de capital	0,00
	B) Operaciones financieras	
8	Activos financieros	0,00
9	Pasivos financieros	0,00
	Total	188.858,70

Contra la aprobación del presupuesto se podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el BOP.

Cacín, 31 de julio de 2015.-El Presidente, fdo.: Juan Miguel Garrido García.

NUMERO 6.491

#### **AYUNTAMIENTO DE VILLAMENA (Granada)**

*Aprobación provisional del PGOU*

##### EDICTO

Francisco García Puga, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villamena,

Hago saber: Que este Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 29 de julio de 2015, acordó la aprobación provisional del PGOU.

Lo que según lo determinado en el documento de aprobación hago público por plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOP de Granada; durante dicho plazo los interesados podrán consultar en la secretaría de este Ayuntamiento y presentar, en la misma dependencia, las alegaciones que estimen oportunas.

Villamena, 31 de julio de 2015.-El Alcalde (firma ilegible).

NUMERO 6.568

#### **AYUNTAMIENTO DE BUBION (Granada)**

*Licencia de apertura*

##### EDICTO

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> del Carmen Pérez Perea, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Bubión (Granada):

HACE SABER: Que por D. Rafael Jiménez Rodríguez, se ha solicitado de este Ayuntamiento licencia de apertura de actividad dedicada a estanco y tienda, con emplazamiento en c/ Carretera 26 - bajo de este término municipal.

Lo que se hace público, abriéndose un plazo de veinte días a contar desde la publicación de este anuncio en el BOP, para que toda persona que lo desee pueda examinar el expediente y presentar las alegaciones o sugerencias que estime oportunas; estando la documentación a su disposición en las Oficinas Administrativas de este Ayuntamiento en los días hábiles entre las 9 y las 14 horas.

Bubión, 29 de julio de 2015.-La Alcaldesa-Presidenta, fdo.: M<sup>a</sup> del Carmen Pérez Perea.

NUMERO 6.446

#### **COMUNIDAD DE REGANTES DE ALDEIRE Y LA CALAHORRA**

*Convocatoria a junta general extraordinaria*

##### EDICTO

Por el presente anuncio, se convoca a los partícipes de la Comunidad de Regantes de Aldeire y La Calahorra, a junta general extraordinaria, que tendrá lugar el próximo día 30 de agosto a las 20:00 horas, y a las 21:00 en segunda convocatoria, en el salón de la antigua sede del Ayuntamiento de Aldeire, sito en Avda. Granada, con el siguiente orden del día:

Elección de vocales de la Junta de Gobierno.

No podrá asistir persona alguna que no sea partícipe de la Comunidad de Regantes. ■