

**AYUNTAMIENTO DE CHIMENEAS (Granada)****NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO****1. MEMORIA INFORMATIVA.****1.1. Encuadre regional.****1.1.1. Medio Físico: Descripción General.-**

El municipio de Chimeneas pertenece a la Comarca de las tierras de Alhama. Esta se halla situada en el ángulo SO de la provincia de Granada. Comprende los municipios de Agrón, Alhama, Arenas del Rey, Cacín, Chimeneas, Escuzar, Fornes, Játar, Jayena, La Malá, Sta. Cruz del Comercio, Ventas de Huelma, Ventas de Zafarraya y Zafarraya, y es por su extensión una de las comarcas geográficas mayores de la provincia, con una densidad de población baja, de aproximadamente 30 habitantes por km<sup>2</sup>.

La tierra de Alhama es una comarca marginal de la Depresión granadina. Pero por ello, ha sido siempre y todavía lo es, una zona de paso entre el Mediterráneo y las altas tierras del Sudeste español.

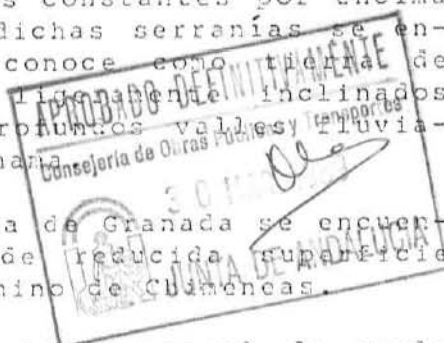
La comarca de la que es centro Alhama, está constituida por tres unidades morfológicas diferentes. Por una parte, el mediodía, se alza el borde montañoso constituido por la Sierra de Tejada y Almiijara, se trata de una abrupta alineación de pliegues alpinos que afectan a materiales triásicos y que alcanzan altitudes constantes por encima de los 1.500 metros. Al pie de dichas serranías se encuentra lo que propiamente se conoce como tierra de Alhama, de terrenos terciarios ligeramente inclinados hacia el Genil, con amplios y profundos valles y riberas, como son los ríos Cacín y Alhama.

Entre estas dos regiones y la Vega de Granada se encuentra la Comarca de el Temple, de reducida superficie dentro de la que se encaja el término de Chimeneas.

Esta comarca es una area endorreica temporal de suelo casi horizontal y apenas erosionado por cortes e irregulares ramblas.

Si el conjunto de la región se ha formado recientemente, durante las eras terciarias y cuaternarias, por yuxtaposición de materiales posteriores al plegamiento alpino que creó los gigantes montañosos que la rodean, en profundidad se encuentra una de las areas de mayor inestabilidad de todo el mediodía español.

La tierra de Alhama y en especial su posición oriental, el temple, es un área esteparia azotada por la aridez. Solo sus bordes montañosos tienen caracteres algo diferentes, aunque en los mismos, el predominio de la caliza





provoca una sequedad típica, la propia de los países cársticos.

Las lluvias se producen sobre todo en primavera, que da lugar a casi la mitad de su volumen total, siendo marzo el mes más húmedo del año; después sigue un verano completamente seco, capaz, incluso, de provocar fenómenos endorréicos, al que sigue un otoño ligeramente húmedo, con un máximo secundario en noviembre.

La sequedad se une casi siempre a un suelo esquelético y flojo azotado por la erosión y excesivamente básico a causa de las calizas y yesos neógenos.

En tales condiciones, la vegetación espontánea es la propia de los países mediterráneos en sus formas más arbustivas y xerofíticas, la garriga, es decir, el típico matorral de la España seca, caliza, de tan escasa significación económica: tomillo, hinojo, carrascos, aliagos, tojo, etc...

## 1.2. Localización

Provincia: Granada.

Partido Judicial: Alhama de Granada.

Distancia con la capital de provincia: 24 kms.

Distancia con la cabeza de partido: 20 kms.

Longitud: 3° 47' 30'' W (Meridiano de Greenwich).

Latitud: 37° 07' 57'' N

Coordenadas UTM:

Mapa topográfico nacional 1:50.000, hoja 1.025 (Padul) sector NW y 1.025 (Loja) sector NE.

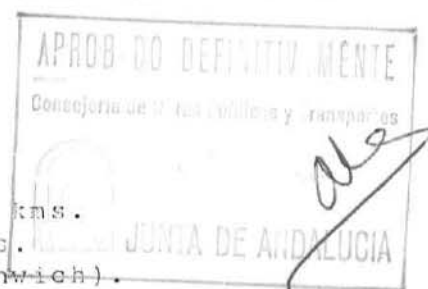
Extensión del término: 35'85 km<sup>2</sup> (8.585 Ha).

Altitud (núcleo): 694 metros.

Límites del término: Por el Este y de Norte a Sur, Santa Fé, Gabia la Grande y la Malá. Por el Norte, y de W a E, Moraleda de Zafayona, Pinos Puente y Cijuela. Por el Oeste, y de Norte a Sur, Cacín, el Romeral (término municipal de Alhama), y nuevamente Cacín. Por el sur, Ventas de Huelma.

Situación Provincial: Se encuentra enclavado en la llanura del Temple sirviendo de transición entre esta comarca y la de la Vega de Granada, viéndose incluida una parte de su término (N) dentro de los límites meridionales de la Depresión de Granada.

El término presenta una extensión media grande, si la comparamos con otros términos que lo bordean. Es llano o quebrado en lomas y cerros de escasa altitud; no cuenta con ningún curso fluvial permanente. La forma del término es alargada de N. a E.. Sus límites son bastante sinuosos, salvo el Este y una parte del límite Norte. El núcleo de



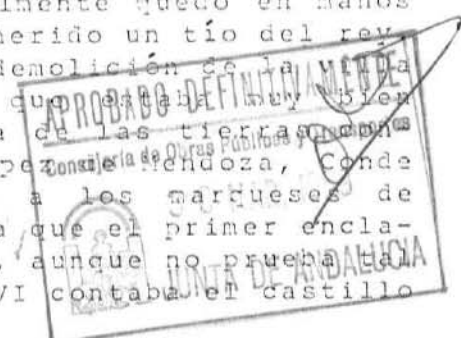


población presenta una posición excéntrica respecto a su término, ligeramente hacia el Este y Norte del mismo. Está abierto principalmente a las tierras de Alhama por el Sur y a la Depresión de Granada por el Norte. Como cerros significativos pueden citarse el Cerro Corralillos, Aguila, Pedraza (971 mts.), Romerales y la serie de lomas del SW que rondan los 900 metros.

### 1.3. Orígenes e Historia

Aunque su origen es muy antiguo y en los terrenos que ocupa actualmente el término municipal es muy posible que existieran enclaves anteriores a los árabes, es con éstos con los que esta zona comienza a aparecer en documentos, con una u otra denominación. Parece ser que en tiempos árabes Chimeneas se denominó Dullan, siendo subsidio de Alhama. Resto de un pasado árabe puede ser la Torre del Bordonal, que menciona Madoz en su diccionario geográfico. No obstante, su importancia en cuanto a número de habitantes debió ser bastante discreta hasta el siglo XIX.

Henriquez de Jorquera en sus "Anales del Reino de Granada" menciona a Chimeneas como un cortijo anejo a la Malá. En los siglos XVI y XVII tiene mayor importancia histórica el Castillo de Tajarja, hoy anejo a Chimeneas. Este lugar es denominado así como degeneración de la toponimia árabe Tajolaxe, según opina Henriquez de Jorquera en sus Anales. Según este mismo autor, era una "memorable villa". En época árabe el Castillo de Tajolaxe fué un presidio de los Reyes de Granada. Su conquista por parte de los Reyes Católicos fué bastante penosa sucediéndose las conquistas y reconquistas de la plaza, hasta que, finalmente quedó en manos cristianas. En estas escaramuzas fué herido un tío del rey. Después de su conquista se ordenó la demolición de la villa dejándose solo en pie el castillo que estaba muy bien guarnecido y fortalecido. La tenencia de las tierras conquistadas fué otorgada a D. Íñigo López de Mendoza, Conde de Tendilla, pasando posteriormente a los marqueses de Mondejar. Henriquez de Jorquera afirma que el primer enclave del lugar fué de fundación fenicia, aunque no prueba la afirmación. En los siglos XIV, XV y XVI contaba el castillo con un "gran bosque" y "muchu caza".



Con referencia a Chimeneas, diremos que de ser un cortijo anejo a La Malá, pasó a ser cortijo dependiente de Granada, situación que duró hasta 1.789 en que se le concede municipalidad propia. A lo largo del siglo XIX vá ganando en importancia adquiriendo anejos como Moniles, Castillo de Tajarja, Zahora, Las Chozas y Santa Catalina. Una gran parte de las tierras del actual término (al N del mismo) pertenecieron durante bastante tiempo al Marqués de Mondejar.

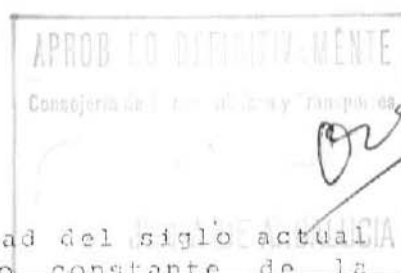


En el archivo de la Real Chancillería de Granada aparecieron documentos de Ayuntamiento de Chimeneas, del año 1.632. Ya es en esta época partido judicial de Alhama, mientras en lo espiritual está anejo a la parroquia de la Malá. En este mismo siglo XIX contó con un oratorio público (Santa Catalina) propiedad del Marqués de Vera.

Otros importantes dueños de tierras en la zona durante el siglo XIX fueron, además de los citados, el Marqués de Villadarias, el Duque de San Lorenzo y el Colegio de San Bartolomé y Santiago de Granada. En esta época son famosas las labores de esparto del lugar.

Digamos finalmente que Moraleda de Zafayona pertenece también a Chimeneas durante gran parte del siglo XIX. La población del municipio experimentó la siguiente evolución:

|                           |
|---------------------------|
| 1.900 - 1.498 habitantes. |
| 1.910 - 1.849       "     |
| 1.920 - 2.310       "     |
| 1.930 - 2.689       "     |
| 1.940 - 2.962       "     |



Como puede observarse en la primera mitad del siglo actual Chimeneas ha presentado un incremento constante de la población. La evolución actual de la misma será estudiada y analizada más adelante.

#### 1.4. Datos geográficos generales.

##### 1.4.1. Rasgos generales del relieve.

Se extiende el término sobre el Mioceno de la Depresión de Granada, disecado por una serie de arroyos y barrancos afluentes del Genil y del Cacán. En general el terreno es movido, quebrado por numerosos cerretes y lomas en todo caso de escasa altitud. En líneas generales la altitud decrece de Sur a Norte y de SW a NE. La altitud media oscila entre los 680 metros por el Norte y los 960 por el SW. Más del 90% del término está incluido entre las curvas de nivel 700 y 900. Las pendientes medias son suaves en general, dándose los más altos porcentajes en la serie de lomas que surgen al N y S. del término. Puede generalizarse que se trata de una sola unidad de relieve sin accidentaciones topográficas importantes. Los accidentes más importantes están constituidos por la serie de barrancos y arroyos que cruzan el término y que más adelante se analizan. Se trata en definitiva de un término de altitud meseteña, transición entre la zona totalmente llana del Norte (Depresión del Genil) y la del Sur, que se abre dentro del mismo término municipal, es decir, el Temple.





#### 1.4.2. Hidrología y drenaje superficial.

Ningún río atraviesa el término municipal, siendo todas las corrientes que lo cruzan estacionarias, presentando cuando no aparecen las lluvias, un cauce totalmente seco.

Se puede hacer una división a nivel de drenaje superficial entre los arroyos y barrancos del W. que van a parar al Cacín y los del resto de término que van a parar al Genil. En el fondo, se trata de una sola cuenca hidrográfica, toda vez que el Cacín es subsidiario del Genil, al que vierte sus aguas. No obstante, a nivel local, puede hacerse esta doble distinción. Al norte desembocan arroyos como el de las Zarzas y Noniles entre otros, al SW, el de la Zahora como más destacables.

La red de drenaje natural, muy condicionada por la orientación del relieve, se ha visto modificada ultimamente con la construcción del Canal de Cacín que ha puesto en regadío amplias zonas del término y ha llevado el agua a la población, además hay que tener en cuenta los aportes acuíferos que provenientes del Pantano de los Bermejales surten de agua potable al núcleo.

#### 1.4.3. Geología y litología.

La gran simplicidad geológica del término municipal de Chimeneas se hace evidente, en primer lugar desde el punto de vista tectónico. De esta manera observamos que todo el término presenta formaciones postorogénicas no aflorando materiales anteriores al Mioceno.

A pequeña escala nos aparece solo una gran formación denominada por Fontboté "Mioceno continental" (mapa geológico I.G.M.E. 1:400.000). Al descender a mayores escalas esta primera aproximación puede especificarse y desglosarse algo más. De esta forma distinguimos tres tipos de materiales postorogénicos:

1. Calizas, lacastres y limos del cuarto subtramo Mioceno (Superior).
2. Conglomerado de Moraleda de Zafayón, de datación Pliocena.
3. Derrubios y pie de monte recientes.

El contacto entre las dos primeras formaciones descritas se realiza de forma totalmente concordante. Cronológicamente una siguió a la otra. En cuarto subtramo mioceno presenta facies continentales con sedimentos detríticos



finos que progresivamente se van haciendo menores, y en especial en el paquete de calizas lacustres que aparecen en la zona; así pues hay que hablar de regresión (en el cuarto subtramo) del fuerte arrasamiento anterior. Los aportes terrígenos son mínimos.

En cambio el conglomerado de Moraleda de Zafayona marca un cambio importante en la sedimentación apareciendo los elementos groseros clásticos en gran cantidad. Una gran parte del conglomerado está formado por cantos de calizas lacustres, aunque, conforme nos acercamos al Norte y Este del término municipal, podrá variar este esquema.

Pasando a detallar un poco las características litológicas y estratigráficas de las unidades descritas, señalaremos que el cuarto subtramo mioceno está integrado en su base por una alteración irregular de margocalizar, calizar y limos. A continuación aparece un paquete bastante homogéneo de calizas lacustres, litológicamente "calizas de páramo". En algunas zonas aparece una capa superior de limos abigarrados. Al Este del Castillo de Tajarja la ordenación a que hemos hecho referencia no existe, apareciendo horizontes de detritus calizos en bancos gruesos. La especial caracterización litológica de la zona del cuarto subtramo influye de forma decisiva en el relieve, fosilizado por los barrancos y arroyos que se encajan dentro del paquete de calizas y lacustres.

El conglomerado de Moraleda de Zafayona, por su parte, situado al NW, N y E. del término, en donde acaba la formación de calizas lacustres, tiene un alto contenido en elementos clásticos gruesos. Después del cuarto subtramo mioceno aparece la auténtica base del conglomerado, formada por limos rojizos de poca consolidación, poco después ascendiendo estratigráficamente se observa una mayor consolidación del conglomerado apareciendo cantos subredondeados bastante importantes. La serie presenta luego una alternancia de niveles de conglomerado coherentes y otros con cementación muy precaria. A veces se alternan los cantos de caliza lacustre con otros de procedencia bética. El conglomerado condiciona un relieve en cuesta. Digamos, finalmente que la formación termina con una alternancia de conglomerados y areniscos escasamente cementadas.

#### 1.4.4. Suelos.

El estudio litológico esbozado al hablar de las grandes unidades geológicas que aparecen en el término municipal puede servirnos para enclavar los suelos de Chimeneas dentro de una familia bien diferenciada. Nos referimos lógicamente, a la familia de suelos calcimorfos, es decir, aquellos que se forman esencialmente en zonas





fuertemente calizas, como la que ahora nos ocupa. Así pues, todos los suelos de la zona presentan abundante carbonato cálcico en el perfil pudiendo aparecer horizontes petrocálcicos (costras calizas) bien desarrollados.

Dos son los tipos de suelos más importantes por su extensión superficial, en el término. En primer lugar los Cambisoles cálcicos o suelos pardo calizos, que se alternan al Sur de Chimeneas (pueblo) con regosoles calcáreos, y el oeste con luvisoles crómicos (suelos rojos). La otra gran unidad está representada por los regosoles calcáreos que se extienden al Este y SW del núcleo de población. En líneas generales los suelos son más pedregosos y de menor desarrollo genético conforme avanzamos hacia el Sur, siendo más frecuentes en el mismo sentido las costras calizas.

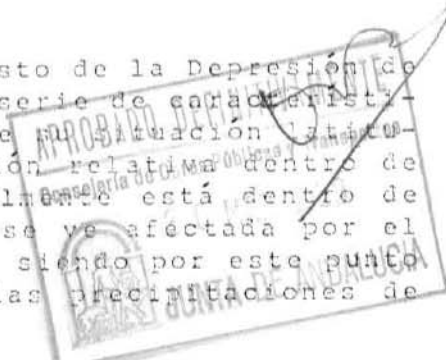
Se trata en todos los casos de suelos de aprovechamiento extensivo y riqueza relativa, siendo los más rentables los cambisoles cálcicos con suficiente desarrollo del perfil, en las zonas de mayor benignidad topográfica. Los regosoles que aparecen formando una unidad propia o asociada a cambisoles, presentan unos rendimientos bastante discretos, toda vez que el desarrollo edáfico en estos casos es nulo, y se trata de simples afloramientos de margocaliza.

El perfil predominante es A(B)C, pasando a ser ABC en ciertos luvisoles crómicos que aparecen en el sector oeste del término. En las zonas de menor desarrollo edafológico surgen suelos AC, (A)C e incluso C (roca madre) en los enclaves de regosoles cálcicos. Cabe hablar, finalmente, de pequeños enclaves de suelos de vega, circunscritos a los arroyos y barrancos que surcan el término.

#### 1.4.5. Clima.

La uniformidad del relieve y la no existencia de accidentes orográficos importantes, hacen que el clima de Chimeneas sea bastante homogéneo y esté condicionado todo el término por los mismos factores.

Chimeneas está afectada, como el resto de la Depresión de Granada y zonas adyacentes por una serie de características climatológicas que se derivan de su situación latitudinal por un lado y, de su situación relativa dentro de la Península, por otra. Latitudinalmente está dentro de las "latitudes medias", es decir, se ve afectada por el flujo general de vientos del oeste, siendo por este punto por donde llegarán la mayoría de las precipitaciones de





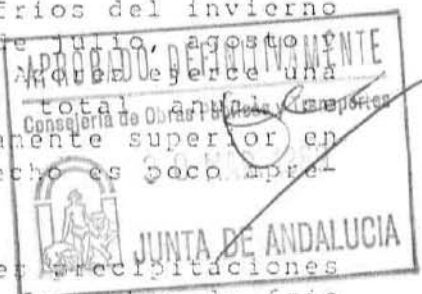
los frentes, asociados a las borrascas atlánticas, que se deriva hacia el sur en las estaciones frías, afectan a toda la Península Ibérica. La situación relativa dentro del contexto territorial de la Península provocará rasgos de continentalidad en los elementos del clima de Chimeneas, es decir, el alejamiento del mar supondrá una extremización de las temperaturas, debido al papel regulador térmico de la zona continental, y a nivel de precipitaciones, provocará un descenso de las mismas, ya que, los frentes que llegan a la vertical longitudinal de Chimeneas han atravesado una gran parte de la Península (la mitad occidental) y llegan bastante debilitados en cuanto al volumen de precipitaciones que producen. Este hecho que es menos patente en situaciones ciclónicas del SW, se hace más constatable cuando los frentes entran en la Península por el NW.

Aparte de los factores enumerados hay que tener en cuenta algunos más específicos del término, como son la altitud media, que ronda los 700-900 metros y la topografía. Esta última juega un papel secundario en el clima de la zona dada su uniformidad, ya descrita. En cambio la altitud media sí es un importante factor, sobre todo, en la caracterización térmica. De esta manera la continentalidad provocada por la situación en la península se acentúa por la elevada altitud media, que provoca una fuerte amplitud térmica, siendo el factor altitudinal especialmente significativo en las temperaturas mínimas invernales que descienden por este motivo y, en especial las nocturnas.

La temperatura media anual se sitúa alrededor de los 14-15<sup>º</sup> la temperatura media del mes más frío (enero) en torno a los 6<sup>º</sup>, la del mes más cálido alrededor de los 24-25<sup>º</sup>. Las heladas son frecuentes sobre todo en Diciembre, Enero, Febrero y Marzo, apareciendo a veces inversiones térmicas por sobreenfriamiento del suelo.

Las precipitaciones presentan un máximo en otoño y primavera, descienden algo en los meses muy fríos del invierno y son prácticamente nulas en los meses de julio, agosto y septiembre, en que el Anticiclón de las Azores ejerce una influencia absoluta. La precipitación total anual se sitúa por los 500 litros, siendo escasamente superior en el sector W del término, aunque este hecho es poco apreciable y de escasa significación.

Los tipos de tiempo que producen mayores precipitaciones son el ciclónico del oeste y sudoeste. Las olas de frío se deben a situaciones ciclónicas del W y anticiclónicas del NE. El tiempo ciclónico de levante puede producir inestabilidad relativa en las estaciones intermedias,



produciendo olas de calor en verano. El tiempo ciclónico del sur produce a veces fuertes precipitaciones, sobre todo en primavera. La situación anticiclónica predominante es la del W o NW, que provocan la sequía estival y los períodos sin lluvia de primavera, otoño e invierno.

Después de lo dicho, se puede afirmar que Chimeneas presenta un clima Mediterráneo de tendencia continental, con veranos cálidos, inviernos frescos, escaso desarrollo de las estaciones intermedias (se pasa bruscamente del frío al calor y viceversa), precipitaciones discretas, con fortísima sequía veraniega y una amplitud térmica considerable. Si aplicamos los índices de Koppen, el que afecta a Chimeneas sería un Cs<sup>a</sup>l, predominante con mucho en toda la comarca en que se inserta el término.

#### 1.4.6. Vegetación y fauna.

La vegetación espontánea en el término surge tan solo en zonas que por escasa rentabilidad agrícola no han sido ocupadas de modo sistemático por el hombre. Se trata de terrenos en que la apedregosidad, la aparición de litosoles o regosoles, la fuerte pendiente u otras causas han impedido el asentamiento agrícola. La zona que presenta una vegetación espontánea más importante aparece al W del término en las inmediaciones del Castillo de Tajarja, con encinas, chaparros, etc., aunque se trata de encinar aclarado y degradado. En todo el término predominan las tierras de labor, y en cuanto a cultivos arborescentes, el olivo. En las zonas de Monte bajo aparece fundamentalmente el esparto y el romero, con el primero se realizaban hace algún tiempo labores que dieron fama a Chimeneas (Madoz menciona esta "industria" espartera).

En suma, no puede hablarse de vegetación climax dado el alto índice de ocupación humana. Es posible que en otro tiempo la formación "Quercetum Ilícis" fuese predominante.

Respecto a la fauna, el término es relativamente rico en caza menor sobre todo conejos (*Oryctogalus cunicus*) y la perdiz (*Perdix Perdix*). Respecto al ganado predomina el lanar aunque con una importancia no demasiado significativa.

#### 1.5. Población.

##### 1.5.1. Demografía municipal.

El municipio de Chimeneas pertenece al partido judicial de Loja, con una extensión superficial de 35'9 km<sup>2</sup> y 693



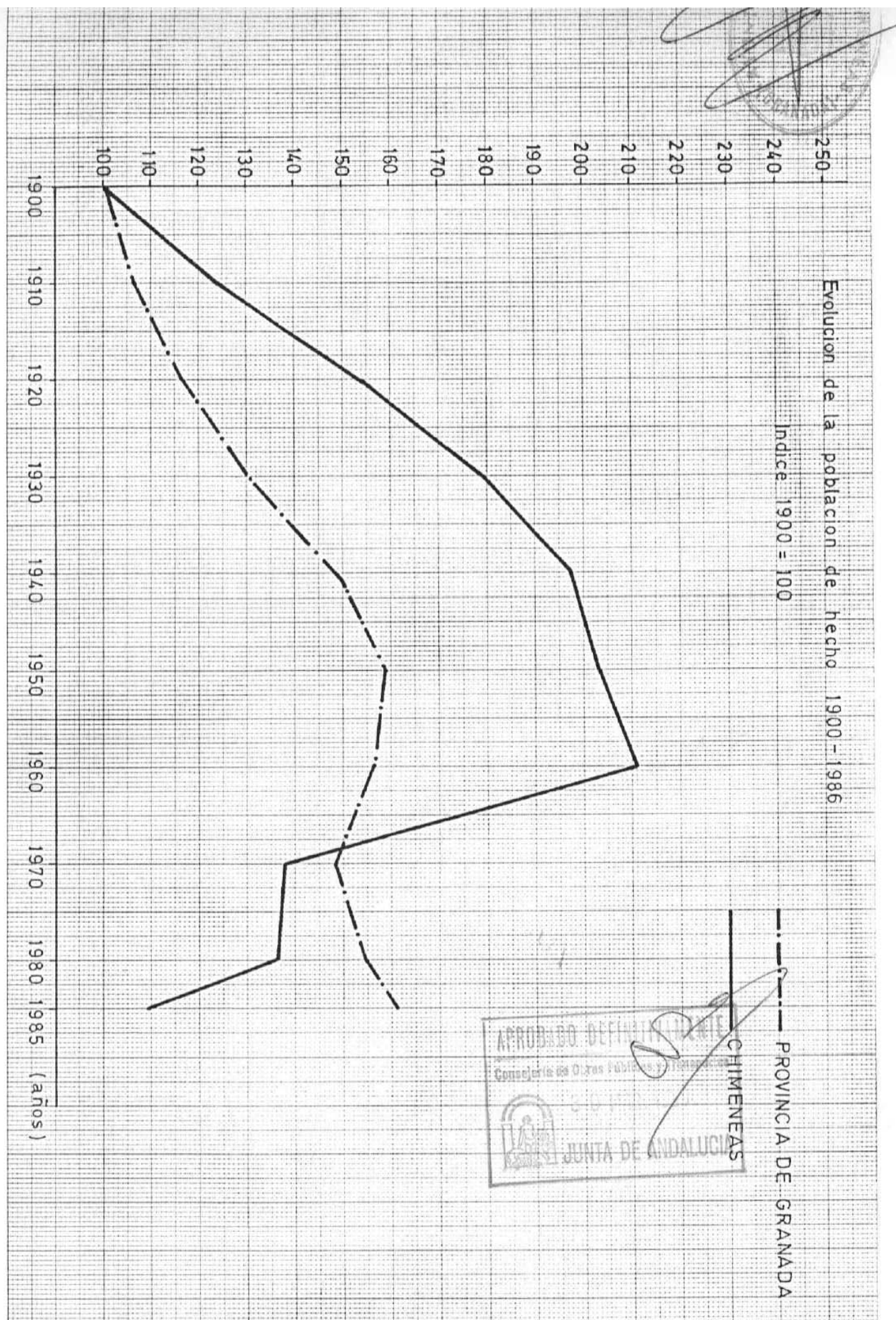


m. de altitud, encontrándose situado a 24 km. de la capital de la provincia y 24 a la cabeza de comarca, siendo su población para 1.986 de 1.636 habitantes.

Para el análisis de su población absoluta se ha partido de los censos de 1.900 a 1.986 y las rectificaciones padronales hasta 1.978.

| Años  | Número de habitantes | Índice de variación<br>1.900 = 100 |
|-------|----------------------|------------------------------------|
| 1.900 | 1.498                | 100                                |
| 1.910 | 1.849                | 123'43                             |
| 1.920 | 2.310                | 154'21                             |
| 1.930 | 2.689                | 179'51                             |
| 1.940 | 2.962                | 197'73                             |
| 1.950 | 3.127                | 208'74                             |
| 1.960 | 3.161                | 211'01                             |
| 1.965 | 2.670                | 178'24                             |
| 1.970 | 2.074                | 138'45                             |
| 1.971 | 2.213                | 147'73                             |
| 1.972 | 2.214                | 147'80                             |
| 1.973 | 2.074                | 138'45                             |
| 1.974 | 2.271                | 151'60                             |
| 1.975 | 2.042                | 136'31                             |
| 1.976 | 2.047                | 136'65                             |
| 1.977 | 2.056                | 137'25                             |
| 1.978 | 2.070                | 138'18                             |
| 1.986 | 1.636                | 109'21                             |



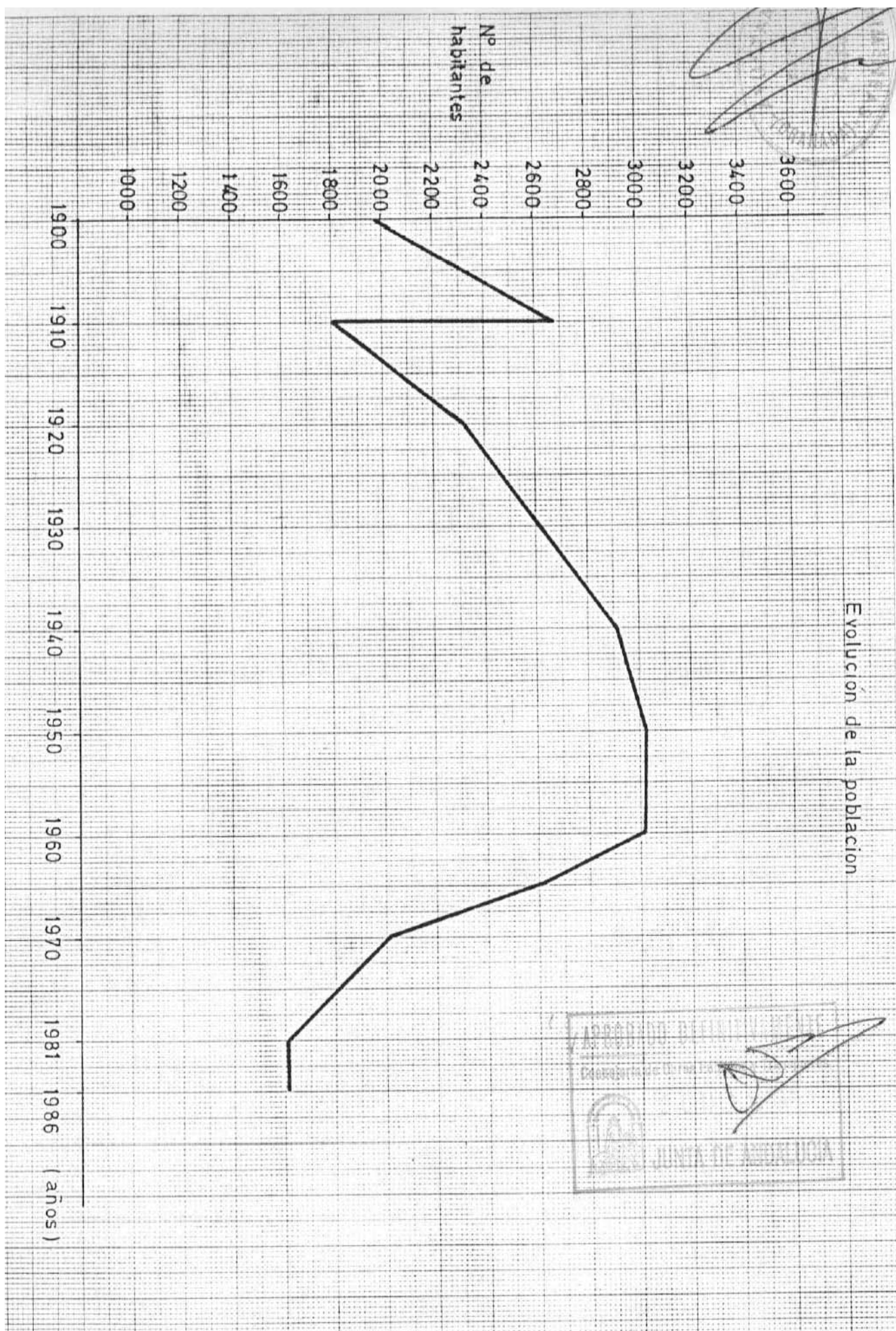




### 1.5.2. Evolución demográfica reciente.

Se considera evolución demográfica reciente el período temporal comprendido entre 1.900 y 1.986, es decir, a la correspondiente al presente siglo y que tiene como fuente a los padrones y censos de población, a excepción del año 1.986 en el que consideramos los datos ofrecidos por la Excm. Diputación Provincial.





Distribucion de la poblacion de hecho y de derecho en funcion del sexo. Año 1986



|                      | VARONES   |       | MUJERES   |       | TOTAL     |     |
|----------------------|-----------|-------|-----------|-------|-----------|-----|
|                      | ABSOLUTAS | %     | ABSOLUTAS | %     | ABSOLUTAS | %   |
| POBLACION DE HECHO   | 818       | 50,36 | 806       | 49,63 | 1.624     | 100 |
| POBLACION DE DERECHO | 822       | 50,12 | 818       | 49,87 | 1.640     | 100 |





Clasificación de la población por residencia y sexo año 1.986

|         | PRESENTES | AUSENTES | TRANSEUNTES | POBLA. DE HECHO | POBLA. DERECHO |
|---------|-----------|----------|-------------|-----------------|----------------|
| VARONES | 818       | 4        | 0           | 816             | 822            |
| MUJERES | 806       | 12       | 0           | 808             | 818            |
| TOTAL   | 1624      | 16       | 0           | 1624            | 1640           |

Fuente: Servicios Informativos de la Excma. Diputación Provincial

Padron Municipal de habitantes año 1.986 (elaboración propia)

## Evolucion de la poblacion de hecho en CHIMENEAS

| A Ñ O | CHIMENEAS          |            |            | GRANADA              |            |
|-------|--------------------|------------|------------|----------------------|------------|
|       | Poblacion de hecho | 1900 = 100 | 1950 = 100 | Poblacion de derecho | 1900 = 100 |
| 1900  | 1.498              | —          | —          | 492.460              | —          |
| 1910  | 1849               | 123,4      | —          | 522.605              | 106,12     |
| 1920  | 2.310              | 154,21     | —          | 573.682              | 116,49     |
| 1930  | 2.689              | 179,51     | —          | 643.705              | 130,71     |
| 1940  | 2962               | 197,73     | —          | 737.690              | 149,80     |
| 1950  | 3.127              | 203,74     | —          | 782.953              | 158,99     |
| 1960  | 3.161              | 211,01     | 101,08     | 769.408              | 156,24     |
| 1970  | 2.074              | 138,45     | 65,61      | 733.375              | 148,92     |
| 1975  | 2.042              | 136,31     | 98,45      | 736.045              | 149,46     |
| 1981  | 1.633              | 109,01     | 79,97      | 761.734              | 154,67     |
| 1986  | 1636               | 109,21     | 100,18     | 796.857              | 161,81     |





Como fácilmente se observa, el cenit de la población se alcanzó en 1.960 respecto a 1.900 con un 211'01% y, es precisamente a partir del inicio de la década de los 60 cuando se inicia una regresividad poblacional con oscilaciones intercensales y padronales como consecuencia de la corriente migratoria que azotó a la provincia de Granada y a la región andaluza en su totalidad, al producirse un fuerte despegue de la economía nacional en base al desarrollo de las regiones más caracterizadas de nuestro país. La población perdida, tanto en valores absolutos como relativos, desde 1.960 hasta el padrón de 1.978 último disponible, fué del orden de los 1.091 habitantes que representan respecto al indicado año un 34'51% de su población.

### 1.5.3. La población activa y su distribución.

La determinación de la población activa municipal ofrece dificultades para su cálculo debido a la falta de información estadística, por ello vamos a analizar la existente en 1.975, última y, quizás única disponible a escala municipal obtenida por el Instituto Nacional de Estadística.

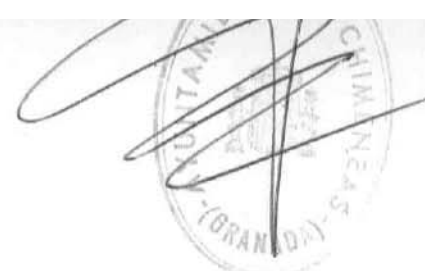
Dado que la evolución demográfica desde 1.975 hasta 1.978 ha sido mínima, 2.042 frente a 2.070, puede ser indicativa la tasa de actividad que existía en 1.975, 25'80% puesto que su población absoluta es prácticamente la misma. No se producirá esta coincidencia respecto a la distribución sectorial de su población activa, puesto que el excedente agrícola ha sido absorbido por el resto de las actividades económicas, fundamentalmente construcción.

De la población de derecho existente en 1.975, 2.042 habitantes se obtuvo una tasa de actividad del 25'80%, lo que significaba en valores absolutos para Chiniencia 527 personas activas.

| Sectores económicos | Población activa | %     |
|---------------------|------------------|-------|
| Agricultura         | 470              | 89'18 |
| Industria           | 11               | 2'09  |
| Servicios           | 46               | 8'73  |



La población activa municipal, como en el resto de la provincia se caracteriza por un fuerte predominio de la existente en el sector agrario, 89'18% con porcentajes muy superiores a la media provincial, seguida en importancia por el sector servicios 8'73% y, el sector industrial el resto.



La consecuencia más importante que se deduce de dicha distribución, es la de que la base de la emigración, tanto dentro como allende de nuestras fronteras, procede del sector primario, puesto que el resto de las actividades económicas por su estacionalidad son incapaces de absorber el excedente existente en el mismo.

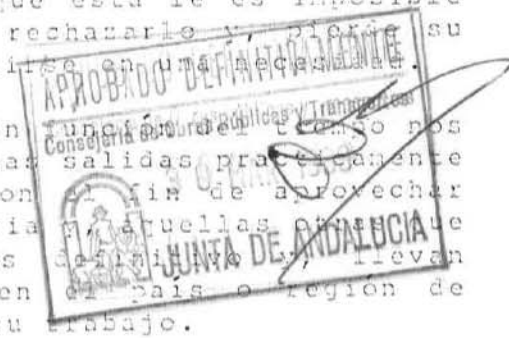
Decíamos con anterioridad, que los porcentajes sectoriales de población activa habían sufrido modificaciones y, ello es cierto, puesto que de acuerdo con el censo de la mutualidad agraria de Agosto de 1.979, la población activa agraria censada, tanto por cuenta propia como ajena, es de 369, lo que nos hace una disminución respecto de la existente en 1.975 de 158 activos que supone un 29'98% en números relativos.

#### 1.5.4. Movimientos migratorios.

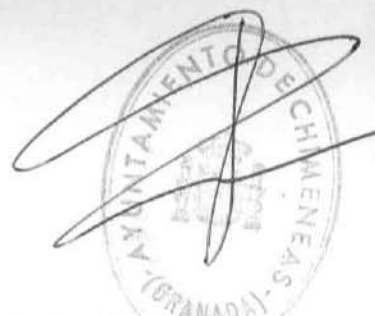
Granada es una de las provincias españolas con más alto índice de emigración. El bajo nivel de renta per capita, la escasa productividad del sector agrario y la inexistencia de un sector industrial de gran nivel son causas más que suficientes para motivar dichos movimientos, partiendo en casi su totalidad de las zonas rurales en busca de lugares que ofrezcan mejores perspectivas.

La emigración entendida como ejercicio de un derecho en virtud del cual la persona humana puede cambiar libremente de residencia, no cabe duda que es aceptado por todos y que constituye una facultad inalienable del ser humano; ahora bien, este mismo derecho entendido como secuela de un imperativo económico por el cual necesariamente el hombre se siente impulsado hacia horizontes que le ofrezcan un mayor nivel de vida, ya que ésta le es imposible en su lugar de origen, hay que rechazarle y pierde su condición de derecho para convertirse en una necesidad.

Un análisis de las migraciones en función del tiempo nos llevará a distinguir entre aquellas salidas prácticamente temporales y de mera ocasión, con el fin de aprovechar una determinada conjuntura propicia a aquellas otras que tienen un carácter más o menos definitivo, llevan consigo el ánimo de afincarse en el país o región de destino para rendir el fruto de su trabajo.



Las primeras son las que prácticamente subsisten en la actualidad debido a que la crisis económica ha producido el cierre de fronteras para la mano de obra con eliminación inclusive en determinados países de la ya afincada. La emigración temporal del municipio de Chimeneas en 1.979 ascendió a 3 trabajadores.



En cuanto a los movimientos migratorios interiores, ha pasado también su apogeo fundamental, por lo que su control ofrece dificultades insalvables ante la inexistencia de datos estadísticos con fiabilidad plena.

#### 1.5.5. El desempleo.

Son dos los factores determinantes del mismo, como básico destaca la incidencia de la crisis económica que afecta a cualquier entidad poblacional, si a ello le unimos la enfermedad crónica de la economía provincial, escasa industrialización y fuerte desarrollo del sector servicios que demanda mano de obra cualificada, nos encontramos con los factores desencadenantes de la situación actual de desempleo.

Si tenemos en cuenta las últimas cifras disponibles del desempleo registrado para Chimeneas, nos encontramos con:

Año 1.979

| Meses     | Agric. | Industr. | Construcc. | Servicios | Total |
|-----------|--------|----------|------------|-----------|-------|
| Enero     | 26     | 1        | -          | 39        | 66    |
| Febrero   | 39     | 1        | 1          | 38        | 79    |
| Marzo     | --     | 1        | 1          | 33        | 35    |
| Abril     | 26     | 1        | 1          | 31        | 59    |
| Mayo      | 7      | 1        | 1          | 28        | 37    |
| Junio     | 11     | 1        | 2          | 26        | 40    |
| Julio     | 10     | 1        | 2          | 26        | 39    |
| Agosto    | 11     | 2        | 2          | 27        | 42    |
| Septiemb. | 31     | -        | 5          | 9         | 45    |
| Octubre   | 17     | -        | 4          | 28        | 49    |
| Noviemb.  |        |          |            |           |       |
| Diciemb.  |        |          |            |           |       |



La tasa de desempleo registrado alcanza su punto máximo en el mes de septiembre, cuando las faenas agrarias son mínimas. Sin embargo a lo largo del año destaca el desempleo del sector servicios y la escasa participación de la industria y construcción. Hemos de tener en cuenta que nos estamos refiriendo al desempleo registrado que difiere sensiblemente del real, si bien las diferencias no han de alcanzar cotas altamente preocupantes.



### 1.6. Estructura económica

La economía municipal se basa fundamentalmente en el sector agrario del que se genera la mayor parte de la renta municipal.

Según el último censo agrario nacional de 1.972, el municipio de Chimeneas reúne las siguientes características:

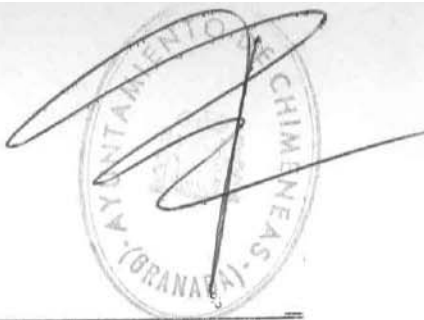
El número de explotaciones agrarias es de 315 que implica respecto al anterior censo de 1.962, 332 explotaciones, una disminución de 17 explotaciones, es decir, un 5% menos que en el segundo, como consecuencia de los cambios estructurales producidos. Las características de las explotaciones según sus superficies son las siguientes:

| Número de Has.    | Número explotaciones | %     |
|-------------------|----------------------|-------|
| Sin tierras       | 4                    | 1'27  |
| De 0'1 a 0'4 Has. | 8                    | 2'54  |
| De 0'5 a 0'9 "    | 12                   | 3'82  |
| De 1 a 1'9 "      | 15                   | 4'76  |
| De 2 a 2'9 "      | 23                   | 7'30  |
| De 3 a 3'9 "      | 27                   | 8'57  |
| De 4 a 4'9 "      | 23                   | 7'30  |
| De 5 a 9'9 "      | 46                   | 14'61 |
| De 10 a 19'9 "    | 62                   | 19'68 |
| De 20 a 29'9 "    | 41                   | 13'02 |
| De 30 a 49'9 "    | 23                   | 7'30  |
| De 50 a 99'9 "    | 10                   | 3'17  |
| De 70 a 99'9 "    | 7                    | 2'22  |
| De 100 a 149'9 "  | 6                    | 1'90  |
| De 150 a 199'9 "  | 3                    | 0'95  |
| De 300 a 499'9 "  | 4                    | 1'27  |
| De 500 a 999'9 "  | 2                    | 0'63  |
|                   | 315                  | 100   |

El núcleo central de dimensión de las explotaciones se encuentra entre 10 y 49'9 Has. que suponen el 47'31 del total municipal y, el 35'56% tienen menos de 10 Has. siendo el resto de las explotaciones más de 50 y menos de 1.000 Has. el 17'13%.

De las 3585 Has. geográficas que conforman el término municipal de Chimeneas, se encuentran censadas 8.279 Has. de las que 7.809 son labradas y 470 sin labrar.

En cuanto al régimen de tenencia de las tierras, según el censo agrario de 1.972:



| Régimen de tenencia | Número de Has. |            |
|---------------------|----------------|------------|
| Propiedad           | 6.513          | 78'67      |
| Arrendamiento       | 1.748          | 21'11      |
| Aparcería           | 18             | 0'22       |
|                     | <u>8.279</u>   | <u>100</u> |

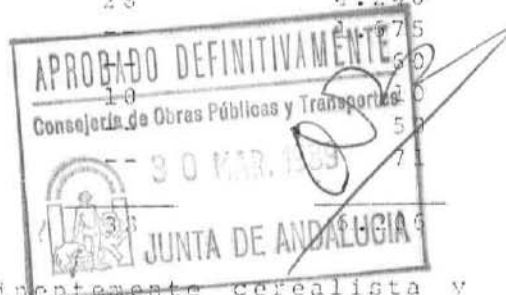
#### Número de Empresarios

| Grupo de edad   | Número     | %          |
|-----------------|------------|------------|
| Hasta 34 años   | 16         | 5'30       |
| De 35 a 54 años | 112        | 37'08      |
| De 55 a 64 años | 88         | 29'14      |
| De 65 y más     | 86         | 28'48      |
|                 | <u>302</u> | <u>100</u> |

Lo que nos corrobora el envejecimiento no solo de la mano de obra activa, sino también del empresariado, puesto que más del 57% tienen más de 55 años:

La distribución de cultivos en la última campaña según información de la Hermandad de Labradores fué:

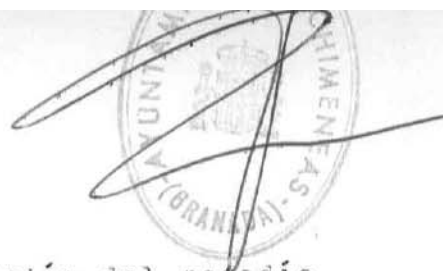
| Tipos cultivo | Secano Has.  | Regadío Has. | Total |
|---------------|--------------|--------------|-------|
| Cereal        | 4.312        | 28           | 4.240 |
| Olivar        | 1.575        | 10           | 1.585 |
| Almendros     | 60           |              | 60    |
| Remolacha     | ---          |              | ---   |
| Espartizal    | 50           |              | 50    |
| Pastos        | 71           |              | 71    |
|               | <u>6.168</u> |              |       |



Se trata pues de un municipio eminentemente cerealista y olivarero, puesto que más del 96% de la superficie labrada se dedica a estos cultivos.

Los rendimientos medios de los principales cultivos se puede estimar en los siguientes:

| Clase de cultivo | Kg./Ha. secano |
|------------------|----------------|
| Trigo            | 1.370          |
| Garbanzos        | 660            |
| Olivar           | 600            |



Es importante destacar la escasa participación del regadío en el contexto municipal, 52 Has.

Para la ejecución de las labores mecánicas del sector se dispone de la siguiente maquinaria:

| Tipos        | Número |
|--------------|--------|
| Cosechadoras | 6      |
| Tractores    | 52     |
| Sembradora   | 35     |
| Gabilladoras | 5      |
| Atadoras     | 5      |
| Trilladoras  | --     |
| Motocultores | --     |

La ganadería carece de importancia en el municipio, el ganado vacuno con 150 cabezas es el más significativo; el resto carece de identidad puesto que se reduce al consumo familiar, fundamentalmente el cerdo y avícola.

La actividad industrial se reduce básicamente a la producción aceitera, 2 almazaras por la importancia del cultivo del olivar y 1 fábrica de pienso que por ser un municipio eminentemente cerealista hay abundancia de materia prima con lo que se reducen los costes del transporte. Asimismo, existen varios molinos particulares.

La dotación de servicios se considera suficiente para la entidad poblacional que conforma el municipio.

En cuanto a la renta per-capita municipal, únicamente se dispone de la estimada por el Banco Español de Crédito, para 1.970, publicada en su Anuario del Mercado Español de 1.973. El municipio de Chimeneas se encuentra entre los niveles de renta producida per-capita de 17.001 a 30.000 pesetas que suponían el 81'43% de los municipios granadinos.

Niveles de Renta producida per-capita 1.970

| Niveles de renta   | Núm. de Municipios | % de Municipios s/ total provin- cial. | Renta Producida s/total |
|--------------------|--------------------|----------------------------------------|-------------------------|
| Hasta 17.000       | 9                  | 4'64                                   | 0'27                    |
| De 17.001 a 30.000 | 158                | 81'43                                  | 31'88                   |
| De 30.001 a 45.000 | 25                 | 12'89                                  | 22'70                   |
| De 45.001 a 60.000 | 1                  | 0'52                                   | 0'10                    |
| De 60.001 a 80.000 | 1                  | 0'52                                   | 45'05                   |



## 1.7. Edificación.

### 1.7.1. Estado actual y edificación en núcleos diseminados.

La edificación de Chimeneas totaliza 657 viviendas, 30 cuevas abandonadas y 19 edificios públicos y municipales.

De las 657 viviendas, 136 se encuentran en los anejos (Castillo de Tajarja) 27 diseminadas y el resto en el núcleo de Chimeneas propiamente dicho. El estado de conservación es bueno en general, excepto en el caso de las viviendas dispersas que se hallan en proceso de despoblación y abandono.

Sin habitar existen actualmente 50 viviendas.

Las necesidades de nuevas viviendas sumando las de Castillo de Tajarja y Chimeneas se estiman en unas 30.

### 1.7.2. Tipología.

Las viviendas del municipio son siempre unifamiliares con absoluto predominio de las de dos plantas, tanto en Chimeneas como en Tajarja. No obstante existen algunas, normalmente entre las más nuevas, con tres plantas y también otras con una sola en los sectores más periféricos del núcleo de Chimeneas.

Cuando existen dos plantas, es decir casi siempre, la planta baja se dedica a cocina, estar y comedor, mientras la planta alta suele estar destinada a dormitorios y graneros.

La fachada tiene por lo general cuatro o seis vanos según sea el tamaño de la vivienda, que se halla en función del estatus social de su titular. También depende de esa circunstancia la tipología de los vanos, entre la que obviamente destaca la existencia de la puerta de entrada y, la presencia de ventanas con rejas en la planta baja y ventanas y/o balcones en la alta. A veces existen dos puertas con acceso independiente de los patios y cuadras.

Las viviendas se asocian generalmente por alineación de fachada constituyendo manzanas cerradas muy densas, en cuyo interior existen pequeños patios de parcela. Tales patios son generalmente muy pequeños, traseros o de fondo, siendo raros los patios o fachadas, que cuando existen -fundamentalmente en el sector SSE del núcleo de Chimeneas- son siempre laterales, nunca frontales o delanteros.



### 1.7.3. Materiales.

Los materiales habituales en la construcción de las viviendas tradicionales de Chimeneas son los muros de carga de tapial con vigas de madera de unos cuatro metros por término medio.

Los muros se protegen y embellecen con revestimiento de cal hasta el tejado. Este se cubre con teja árabe y vierte generalmente a dos aguas aunque no faltan las cubiertas asimétricas.

En la actualidad se construye utilizando los modernos materiales de hormigón armado y cemento con cerramientos de ladrillo.

### 1.7.4. Valores estéticos.

Los propios elementos que definen la tipología y los materiales -tamaño, fachada, encalado, tejas, etc...- configuran un caserío tradicional más o menos dotado de tipismo propio de la arquitectura popular tradicional andaluza.

Pero esos elementos hay que entenderlos como un conjunto armónico que afecta a la totalidad del núcleo urbano (de los núcleos) y, como luego se establecerá en las ordenanzas, deberá ser respetado por las edificaciones futuras.

Los edificios singulares dignos de especial mención por su valor estético se reducen a uno: la fortaleza-prisión del Castillo de Tajarja, adaptada actualmente a vivienda.

## 1.8. Los servicios urbanos.

### 1.8.1. Red de abastecimiento de agua.

a) Captación y conducción comunes. El pueblo cuenta con suministro domiciliario de agua potable, en casi su totalidad, que se abastece del Pantano de los Remedios.

Las obras de abastecimiento de aguas potables, se realizaron entre los años 71 y 74, dentro del proyecto colectivo de abastecimiento a Chimeneas y Castillos de Tajarja y resto de la comarca de "El Temple" (Agrón, Escuzar, Ventas de Huelma y Acuña), que formaron una Mancomunidad para el abastecimiento de aguas.

La obra fué ejecutada por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, y sus características principales son las siguientes:





La captación se hace del Pantano de los Bermejales, siendo elevada el agua desde un depósito regulador de la impulsión, de 1.035 m<sup>3</sup> de capacidad, a una altura de 274 metros, mediante una conducción de 2.883 m. de longitud, de Ø 200 mm.

El caudal instantáneo máximo, según proyecto de 30 litros segundo y un caudal medio en 24 horas de 12'05 litros/segundo, suficiente para el abastecimiento de toda la comarca.

La impulsión termina en el Depósito General, de 1.100 m<sup>3</sup> de capacidad, de donde arrancan las conducciones generales, de 2.752 m. de longitud y 150 mm. de diámetro hasta el partidor de Agrón, y de 4.647 m. de longitud y 150 mm. de diámetro hasta el partidor de Castillo de Tajarja, Escuzar y Ventas de Huelma.

El ramal hasta Castillo de Tajarja, es de 6.758 m. de longitud y tubería de 70 mm- de diámetro, con un caudal medio previsto en 24 horas, de 1'34 litros por segundo.

Desde el anterior partidor, la conducción llega a Chimeneas con un diámetro de Ø 125 mm. y longitudes de 2.087 m. hasta el Depósito regulador de Chimeneas, capaz de un caudal medio en 24 horas de 3'82 l/seg.

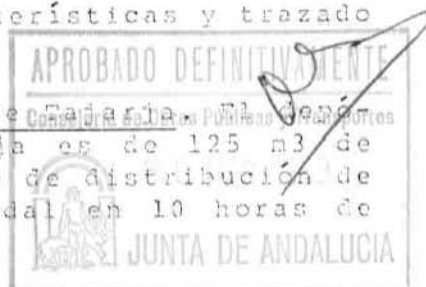
b) Distribución de Chimeneas. El depósito regulador de Chimeneas, de 315 m<sup>3</sup> de capacidad, suministra el agua a la red de distribución primaria mediante una tubería de 125 mm. de diámetro, con un caudal previsto en 10 horas, de 9'14 l/seg. lo que supone una dotación de unos 165 litros por habitante y día.

La red de distribución se ejecutó por la Confederación en una primera fase y, se completó la red secundaria con diversas obras, contando prácticamente todo el pueblo con suministro domiciliario de agua potable.

En el plano nº 5 se indican las características y trazado de la red de distribución de agua.

c) Distribución de agua de Castillo de Tajarja. El depósito regulador de Castillo de Tajarja es de 125 m<sup>3</sup> de capacidad y de ahí arranca la tubería de distribución de 90 mm. de diámetro, capaz de un caudal en 10 horas de 3'22 litros por segundo.

La red de distribución de agua, fué construida por la Confederación en una primera fase y, completada posteriormente en el resto del pueblo por lo que puede considerarse que toda la población cuenta con servicio domiciliario de agua potable.





En el plano nº 5, se indican las características y trazado de la red de distribución de agua.

#### 1.8.2. Red de alcantarillado.

No cuenta ninguno de los dos núcleos urbanos, Chimeneas y Castillo de Tajarja en red de saneamiento.

El vertido de aguas residuales se hace en pozos negros, en acequias o en la misma calle, encauzándose por cunetas con toda la grave problemática de salubridad que este sistema origina.

Sin embargo, está prevista la construcción del saneamiento en los dos núcleos, y se proyectaron y ejecutaron hace algún tiempo los colectores básicos del futuro saneamiento, que se hicieron con el auxilio económico de la Comisión Provincial de Servicios Técnicos.

En Chimeneas se han construido dos colectores perimetrales, que se unen a un emisario que evacua las aguas residuales hasta el Arroyo de Moniles.

En el plano nº 6, se han reflejado estos dos colectores y el emisario.

En Castillo de Tajarja, también se han construido dos colectores que rodean el núcleo urbano y, se unen en un emisario que conduce las aguas residuales hasta una fosa séptica, que se ha considerado como solución provisional, dada la inexistencia de un cauce adecuado para el vertido.

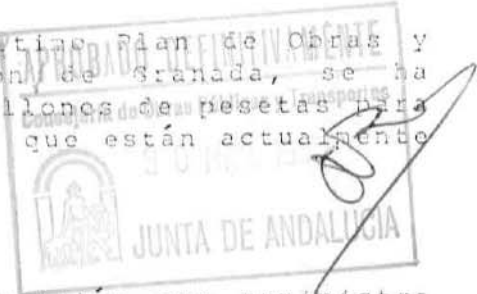
Estos colectores, solo se están utilizando en muy pocos casos, solo por los edificios colindantes.

Es de hacer constar que en el último Plan de Obras y Servicios de la Excm. Diputación de Granada, se ha proyectado la inversión de tres millones de pesetas para obras de saneamiento en Chimeneas, que están actualmente en fase de redacción de proyecto.

#### 1.8.3. Red de energía eléctrica.

a) Chimeneas.— La línea de alta tensión que suministra esta localidad, es la de Chauchina-Chimeneas, con una capacidad de transporte de 8 kv.

El trazado de la línea se encuentra realizado con apoyos metálicos normalizados, intercalados alternativamente con apoyos de madera con zancas de hormigón, empleándose conductor de cobre de 4 mm.



Los postes de madera más allá del barranco sufren algunos derribos, lo que supone cortes esporádicos en el suministro de energía eléctrica.

Existe un centro de transformación de 100 KVA en buen estado de conservación, ya que se renovó recientemente (hace un año).

La red de baja tensión es aérea con palometas y conductor de cobre desnudo, teniendo escasas secciones, así como derivaciones faltas de sección, estando totalmente anticuada, con un estado general bastante malo.

b) Castillo de Tajarja. - La línea de Alta Tensión que suministra a esta localidad, deriva de la línea Moraleda-Ventas de Huelma que tiene una capacidad de transporte de 15 KV.

El trazado de la línea se encuentra realizado con postes de madera y zancas de hormigón, con conductor de cobre de 15 mm<sup>2</sup>. con estado de conservación malo.

No obstante, a muy corto plazo el suministro a esta localidad se realizará con derivación de la línea Alhama-Ventas de Huelma, que tiene una capacidad de 15 KV. con posibilidad de ampliación de 20 KV.

La derivación citada es la correspondiente a Cacín-Ochichar. El estado de conservación de esta derivación es bueno y está ejecutado a base de apoyos metálicos galvanizados normalizados por Sevillana, con conductores de aluminio de 54 mm<sup>2</sup> aislados con 3 elementos de cadena.

Existe un centro de transformación de 100 KVA a la intemperie que se encuentra en buen estado.

La red de baja tensión está realizada con tendido de aluminio de 150 mm<sup>2</sup>. variando su sección hasta 9 mm<sup>2</sup>., de reciente trazado y el estado de conservación es bueno.

#### 1.8.4. Pavimentación.

La mayor parte del núcleo urbano de Chimeneas se encuentra pavimentada, pero en mal estado.

Las calles principales tienen pavimento asfáltico, compuesto por un doble tratamiento superficial, sobre base de macadan, según la técnica clásica utilizada en la construcción de carreteras locales. Su estado de conservación es en general bueno.



El resto de las calles pavimentadas, se han hecho con hormigón, habiéndose construido en gran parte con cargo a fondos para aliviar el paro, o por actuaciones aisladas del Ayuntamiento, por lo que no obedecen a ningún proyecto técnico definido, aunque podemos definir las como un firme de unos 20 cm. de hormigón sobre una base de zahorra.

También existen en pequeña proporción algunas calles sin pavimentar, terrizas, aunque siempre tienen una base de zahorra, o empedrado sobre tierra.

En la fecha en que se redacta el presente proyecto, se están arreglando varias calles en el núcleo de Chimeneas con una subvención concedida por el Gobierno Civil para paliar el paro.

En cuanto a las aceras, en las calles en que existen, son o bien de hormigón ruleteado, o de baldosas hidráulicas, separadas de la calzada por bordillo de hormigón.

En el Plano nº 2, se han indicado las características de las diversas calles en lo que respecta a su pavimentación.

**Municipio: CHIMENEAS.**— Las calles están divididas en dos clases o categorías, que llamaremos A y B que definimos así:

Calles A ó principales, las centrales de los núcleos urbanos, así como sus accesos más importantes, con un promedio de 7 m. de anchura y con un nivel medio de iluminación de 10 lux.

Calles B ó secundarias, las menos importantes; con promedio de 7 m. de anchura y con un nivel medio de iluminación de 8 lux.

Las implantaciones de los puntos de luz son en ambos casos bilaterales tresbolillo en calles con edificaciones en ambas aceras y unilateral en calles con edificaciones en una sola acera.

Los elementos constituyentes de un punto de luz son:

Lámpara de vapor de mercurio color corregido, compuesta de un tubo de descarga de cuarzo, lleno de mercurio líquido y de una mezcla gaseosa para facilitar el arranque; este tubo, se encuentra dentro de una ampolla de vidrio endurecido, con un recubrimiento interior de polvo fluorescente, que hace que el color verdoso propio del quemador se corrija, anulando casi por completo dicho tono.





Las características de las lámparas son:

- Potencia ..... 125 W.
- Tensión ..... 220 V.
- Flujo ..... 6.250 lm.
- Longitud ..... 177 mm.
- Diámetro ..... 75 mm.
- Rendimiento ..... 50 lm/W.

Para el correcto funcionamiento de estas lámparas, tienen reactivancias que cumplen las Normas e Instrucciones para Alumbrado Urbano de la Gerencia de Urbanización:

a) El barnizado, esmaltado y oxidación de piezas metálicas, así como el relleno con pasta aislante, no son admisibles como protección contra contactos fortuitos.

b) Si las conexiones se efectúan mediante bornas, regletas o terminales, deben fijarse de tal manera que no puedan soltarse o aflojarse, al realizar la conexión o desconexión. Los terminales, bornas o regletas, no deben servir para fijar otro componente de la reactivancia.

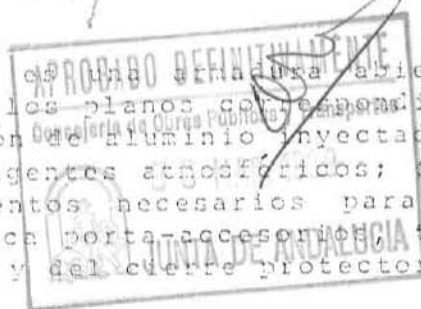
c) Las piezas conductoras de corriente deberán ser de obra, de aleación de cobre u otro material apropiado no corregible. Esta exigencia no la tienen que cumplir los tornillos que no toman parte fundamental en la conducción de la corriente.

Las Luminarias están montadas sobre un brazo de tubo de acero galvanizado que vuela 1,50 mts. de la fachada de los edificios a los que quedan fijados mediante espárragos de acero tomados con cemento.

La altura a que quedan las lámparas sobre el nivel de pavimento, es de 6 mts. utilizándose, cuando se requiere, suplementos de tubo de hierro galvanizado de 2" para alcanzar tal altura.

La luminaria propiamente dicha es una armadura abierta según el modelo que aparece en los planos correspondientes, con una carcasa de fundición de aluminio inyectada a presión, muy resistente a los agentes atmosféricos; esta carcasa lleva todos los elementos necesarios para la sujeción del reflector, la placa porta-accesorios, tapa del compartimento de accesorios y del cierre protector si fuera preciso.

El reflector, que se sujeta a la carcasa por medio de dos tuercas de cabeza moleteada, es de chapa lisa de aluminio purísimo (99,99%), abrillantado químicamente y protegido por oxidación anódica.





La placa porta-accesorios es de fundición de aluminio, inyectado a presión, se fija a la carcasa correspondiente por dos tuercas; por una de sus caras se sujeta el porta-lámparas y lleva en ella dos pares de pivotes, para guía y sujeción de reflectores; por la otra cara, se sujeta todos los auxiliares eléctricos.

Definidas así las luminarias,

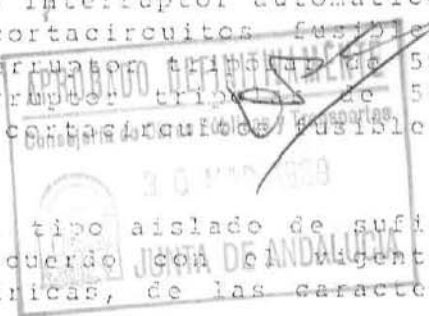
- Altura ..... 6 mts.
- Inclinação ..... 20 °
- Vuelo del brazo .. 1'5 mts.

Del centro de transformación parten las líneas para régimen de Guías y Medias noches.

La operación de encendido y apagado se efectúa automáticamente mediante la instalación de un interruptor horario de 3 x 220 voltios y 5 ámperes, con un encendido y dos apagados, con dos contadores para medias noches y guías, dentro de un armario intemperie, estanco, que contienen también un contador de 3 x 220/127 vóltios y 75/5 ámperes, un interruptor automático tripolar de 60 ámperes, tres cortacircuitos fusibles calibrados de 65 amperes. Dos interruptores tripolares de 50 ámperes para Guías y dos interruptores tripolares de 50 ámperes para medias noches y 12 cortacircuitos fusibles calibrados de 17 ámperes.

**CASTILLO DE TAJARJA.-** Del centro de transformación parten las líneas para régimen de Guías y Medias noches.

La operación de encendido y apagado se efectúa automáticamente mediante la instalación de un interruptor horario de 3 x 220 voltios y 20 ámperes, con un encendido y dos apagados para Medias noches y Guías, dentro de un armario intemperie estanco, que contiene también un contador de 3 x 220/127 vóltios y 15 ámperes, un interruptor automático tripolar de 15 ámperes, tres cortacircuitos fusibles calibrados de 15 ámperes. Un interruptor tripolar de 50 ámperes para Guías y otro interruptor tripolar de 50 ámperes para Medias noches y seis cortacircuitos fusibles calibrados de 8 ámperes.



Los conductores empleados son del tipo aislado de suficiente rigidez dieléctrica de acuerdo con el vigente Reglamento de Instalaciones Eléctricas, de las características siguientes:

Conductores formados por uno o varios hilos de cobre desnudo, aislado, con carga de MSH "1" en color distinto en cada fase.





Los conductores cableados y ocultos en una masa de relleno de gran resistencia a la humedad, un grado de plastificación. Cubierta exterior gris brillante de polivilino resistente a grasas, ácidos y aceites.

- Tensión de servicio ..... 1.000 vóltios.
- Tensión de prueba ..... 3.000 vóltios.

Los conductores están sujetos a la pared por medio de grapas aislantes, con separación de la pared, colocadas una cada 30 centímetros de trayecto o longitud. Las grapas van sujetas a la pared por puntas, pero no se hace directamente sobre el muro de las viviendas, sino que en el muro se ha hecho una preparación a base de empotrar un taco de madera y otro material plástico, que consolida perfectamente la base, para que al clavar la puntilla esta no se desprendiera de la pared y quedara perfectamente sujeta a la instalación. En los vanos de pasos de cables se empleó cable de acero fiador de 4 mm. de diámetro, empleando para su rigidez tensores de 1/2". En estos vanos, los conductores van sujetos mediante presillas aislantes colocadas cada 30 centímetros.

Las derivaciones a puntos de luz se efectuó con conductores de 2 x 1,5 mm<sup>2</sup>. a través de registros con cortacircuitos calibrados.

### 1.9. Equipamiento comunitario.

#### 1.9.1. Equipamiento administrativo.

Cuneta con Casa Consistorial de propiedad municipal, donde se ubica el Juzgado de Paz.

#### 1.9.2. Equipamiento religioso.

El municipio cuenta con Iglesia parroquial asistida por un cura Párroco. En su anejo Castillo de Tajarra el servicio religioso lo cubre el párroco de Peñuelas.

#### 1.9.3. Equipamiento escolar.

Existe un grupo escolar de 9 unidades en buen estado. El censo escolar de 1.979 ascendía:

| Grupos de edad    | niños      | niñas      | total      |
|-------------------|------------|------------|------------|
| Menores de 7 años | 17         | 17         | 34         |
| De 7 a 12 años    | 81         | 30         | 161        |
| De 12 a 14 años   | 45         | 46         | 91         |
|                   | <u>143</u> | <u>143</u> | <u>286</u> |



Al censo del municipio hay que unirle el procedente del transporte escolar de los pueblos limítrofes de Acuña.

No existe centro de Enseñanza Media ni de Enseñanza Técnica, Profesional o Artística, por lo que tienen que desplazarse aquellos alumnos que han de realizar dichos estudios.

#### 1.9.4. Equipamiento sanitario.

El municipio cuenta con un centro sanitario de Higiene Rural. El médico de Chimeneas se despiaza un día a la semana a Castillo de Gajarja, donde existe un nuevo consultorio construido entre 1.981 y 1.982.

#### 1.9.5. Equipamiento comercial.

Las necesidades comerciales municipales las cubren las 22 licencias comerciales existentes cuya distribución es:

|         |       |    |
|---------|-------|----|
| Rama 1ª | ..... | 15 |
| Rama 5ª | ..... | 2  |
| Rama 6ª | ..... | 1  |
| Rama 8ª | ..... | 1  |
| Rama 9ª | ..... | 3  |

22

Existe un mercado central en Mal estado y, con capacidad suficiente para el abastecimiento municipal, si bien carece de cámara frigorífica. Correspondiéndole una cuota de mercado al municipio, según el convenio suscrito de Gráfico de 1.979.

#### 1.9.6. Equipamiento recreativo.

Las necesidades de este servicio se comunican a las autoridades por los I.S.O. y subsección al municipio.

#### 1.9.7. Equipamiento deportivo.

Se va a iniciar la expansión enclavada en las Sierritas del Temple.

En el Colegio Nacional Nra. Sra. del Rosario de 6 Uds. tiene un campo de recreo de tierra en la zona cerca de donde se practica el Fútbol y Voleibol.

Actualmente existen dos Polideportivos, construidos entre los años 1.984-1.985, situados uno en Castillo de Gajarja y otro en Chimeneas.





Instalaciones municipales deportivas.- Recepción 30/12/77

Pista Polideportiva. Vestuarios.- Se han construido en una parcela propiedad del Ayuntamiento de 6.886 m2.

Su presupuesto ha sido de 3.727.222'00 ptas. de las cuales el 45% lo ha aportado la Diputación Provincial y el 45% el Consejo Superior de Deportes, según proyecto redactado por D. Ambrosio del Valle Saez, constando de:

-Pista polideportiva de 20 x 40 m. y unos vestuarios de 118'10 m2. Su emplazamiento es en la Carretera de Chauchina a Ventas de Huelma.

Los vestuarios están compuestos por un porche de entrada del que parten dos puertas que dan acceso a dos recintos destinados a vestuarios y aseos, compuestos por duchas, retretes y lavabos y una habitación destinada a árbitros con un cuarto de aseo.

Existe un botiquín y recinto destinado a almacén con entradas también a exteriores e independientes.

La pista polideportiva está resuelta a base de hormigón moldeado en todo su perímetro enchachado de piedra de 20 cm. de espesor sobre el que va una solera de hormigón en masa de 15 cm. y en ésta se extiende el pavimento definitivo a base de loseta asfáltica.

#### 1.9.8. Comunicaciones.

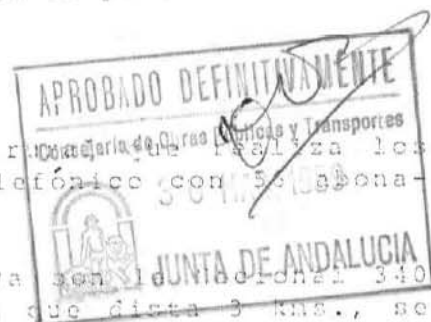
El municipio cuenta con cartería regular que realiza los servicios diarios y, un centro telefónico con 50 abonados.

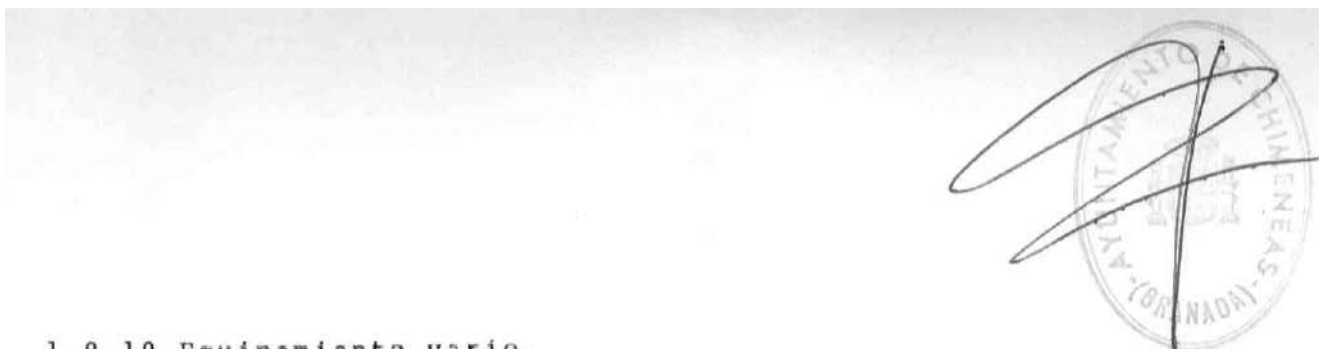
Las comunicaciones por la carretera con la Nacional 340 en el empalme de Ventas de Huelma que dista 3 kms., se encuentra asfaltada y, en buen estado y, con la carretera provincial a Chauchina que atraviesa la Nacional 342, encontrándose totalmente asfaltada.

Por último, existen caminos rurales, siendo su estado el siguiente: Alhama, Cacán, La Malá, Ventas de Huelma y Castillo de Tajarja, éstos se encuentran actualmente asfaltados. Moraleda de Zafayona, Trasmulas, Lachar, Cijuela, Santa Fé y Gabia la Grande, en estos momentos sin asfaltar.

#### 1.9.9. Transportes.

El servicio está cubierto por las líneas regulares de viajeros y los taxis del municipio.





#### 1.9.10 Equipamiento vario.

Existe una entidad financiera, Caja de Ahorros y Corresponsalía de varios Bancos Nacionales.

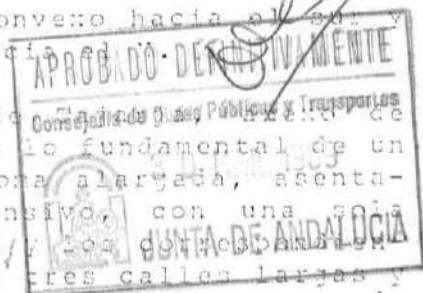
#### 1.10. Estructura urbanística.

Chimeneas tiene como rasgo principal la irregularidad del callejero, tanto en su trazado como en la anchura de las vías. Dentro de esa irregularidad, que nos permite calificar el núcleo urbano como amontonado de llanura, podemos no obstante señalar algunas directrices estructurales secundarias. La principal de ellas es la existencia de una retícula viaria claramente radial que tiene su encrucijada en el centro geométrico del núcleo y responde a un cruce de viejos caminos. Esos caminos, hoy parcialmente convertidos en carreteras asfaltadas, son los que unen Chimeneas con Castillo de Tajarja, con Chauchina y el empalme con la Carretera Nacional 342 que la une a Granada, con Ventas de Huelma. También hemos de contar el viejo Camino Real que atravesaba el núcleo urbano de E. a O. dando lugar a la todavía llamada Calle Real, sinuosa e irregular al máximo.

Este entramado cruciforme de caminos junto con los enlaces no radiales entre ellos, han dibujado una figura en estrella de brazos curvos, entre cuyos salientes se han ido instalando los barrios más recientes, especialmente en el sector sur. El resultado es un mosaico "trabajosamente" encajado de manzanas triangulares y trapezoidales de lados curvos y rectos que encuadran una manzana central de contorno groseramente semicircular convexo hacia el sur y ligeramente excéntrica, desplazada hacia el

La estructura urbana de Castillo de Tajarja de Chimeneas, es muy simple. Se trata en lo fundamental de un pueblo lineal de adaptación a una loma alargada, asentamiento primero del castillete defensivo, con una sola calle central en el tercio occidental y los otros dos tercios postigos linderos con el campo y, tres calles largas y paralelas entre sí en dos tercios orientales. A la más septentrional se asoman en su acera norte dos manzanas rectangulares separadas por una calleja transversal, a cuyas espaldas se abre otra calle estrecha que se prolonga hasta los postigos septentrionales de la calle del tercio occidental antes mencionada.

Se trata pues de un núcleo alargado de asentamiento defensivo en una loma, con cuatro calles paralelas en los dos tercios orientales y una calle principal y un callejón de postigos en el tercio occidental.





El contacto entre esas dos partes longitudinales de diferente anchura se hace en la intersección transversal del viejo camino que va desde Chimeneas a Tajarja y desde ésta hasta Cacín.

#### 1.11. Valores estéticos.

Chimeneas solo tiene el valor estético propio de la arquitectura popular andaluza y dentro de ésta no destaca por ninguna característica digna de mención.

Castillo de Tajarja sí presenta un cierto valor como conjunto histórico, puesto que se centra en la pequeña fortaleza prisión de origen árabe que hoy se integra plenamente en el caserío y el callejero.

*DILIGENCIA: Para hacer constar que las  
Presente Memoria Informativa que integra  
las normas subsidiarias del Planeamiento  
del Municipio de Chimeneas fueron apro-  
badas inicialmente el día 28-Marzo-1988  
y Provisionalmente el día 31-Octubre-1988.*

*En Chimeneas a 15 de Diciembre de 1988*

*LA SECRETARIA*



## MEMORIA JUSTIFICATIVA

N N. S S. CHIMENEAS



### CAPITULO I.- INTRODUCCION, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.-

1.- En el Convenio de 1.273 para el Planeamiento Urbanístico susrito entre el MOPU y la Diputación Provincial se estableció la redacción de un Proyecto de Limitación del Suelo Urbano en Chimeneas.

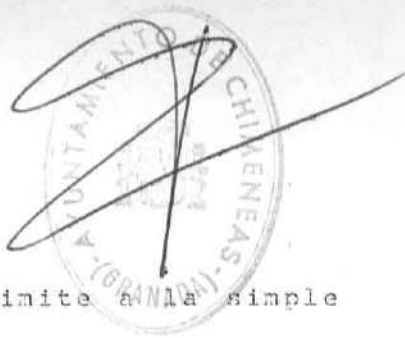


El referido P.D.S.U. fué aprobado inicial y provisionalmente, e informado por la Diputación Provincial pero fué suspendido en su aprobación definitiva por acuerdo en la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión celebrada el 17 de Noviembre de 1.283.

2.- El Ayuntamiento-Pleno en sesión celebrada el día 22 de Enero de 1.286, entendiendo que el P.D.S.U. resultaba insuficiente para atender las necesidades urbanísticas de esta localidad acordó, por unanimidad, solicitar de la Excm. Diputación Provincial la redacción de las Normas Subsidiarias del Planeamiento del tipo a) en sustitución del P.D.S.U. en tramitación.

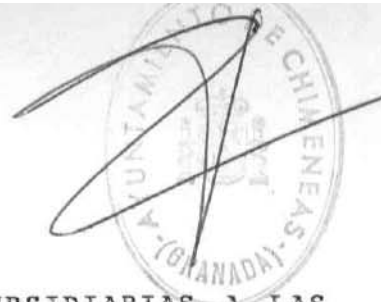
3.- La dinámica urbana de este Municipio y la necesidad de orientar la actividad edificatoria exigen una figura como la presente que sin llegar a la categoría de un Plan General abso-





lutamente inviable en este Municipio no se limite a la simple delimitación del suelo urbano (mediante un P.D.S.U. del Art. 81 de la Ley del Suelo), que resulta insuficiente para atender las necesidades urbanísticas de esta localidad, ya que la citada delimitación al limitarse a fijar el perímetro de suelo urbano sin que pueda llegar a calificar y zonificar suelo.





CAPITULO II.- LA ADECUACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL SUELO Y EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.-

**1.- FINALIDAD.**

De conformidad con el art. 38.3 del Reglamento de Planeamiento las Normas Subsidiarias de Planeamiento se redactarán con la finalidad de definir para este municipio la ordenación urbanística concreta de su territorio.

**2.- OBJETO.**

Según el Art. 91 del Reglamento de Planeamiento Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito municipal tendrán por objeto:



a) Clasificar el suelo en urbano y no urbanizable delimitando y ordenando el primero y estableciendo en su caso normas de protección para el segundo.

b) Clasificar el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable delimitando el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo, estableciendo la ordenación del suelo urbano y de las áreas aptas para la urbanización que integran el suelo urbanizable y en su caso fijando las normas de protección

del suelo no urbanizable."

Aunque en el término municipal existen determinadas zonas que en principio serían clasificables como suelo urbanizable por concurrir en ellas los criterios básicos para definir este tipo de suelo (completación de la estructura del casco urbano, definición de zonas de ensanche, incorporación de iniciativas urbanizadoras de particulares) se renuncia expresamente a tal categoría de suelo por entender que debido a la diversidad de propietarios, a la poca extensión del terreno y a la falta de capacidad de gestión urbanística del Ayuntamiento, etc. hacen inviable la correcta ejecución de los Planes Parciales, parcelaciones etc.

En consecuencia considerando de una parte que este municipio no tiene suficientes expectativas de construcción y ampliación del suelo urbano como se deduce de la evolución regresiva de la población y de otra la imposibilidad material de gestión del suelo urbanizable se opta por unas formas subsidiarias del tipo a) y se clasifica el suelo en urbano y en no urbanizable.

### 3.- DETERMINACIONES.

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 de este Capítulo II las presentes Normas tendrán las determinaciones que señala el Art. 22 del Reglamento de Planeamiento:



a) Fines y objetivos de su promulgación, con indicación de su conveniencia y oportunidad, así como del carácter subsidiario del planeamiento general al que suplen y señalamiento del periodo de vigencia previsto cuando se hubiese determinado su sustitución por un Plan General.

b) Delimitación del suelo urbano con los criterios del Art. 81 de la Ley del Suelo, considerando el resto del suelo no urbanizable.

c) Definición, a efectos de lo dispuesto en los Arts. 81 y 86 de la Ley del Suelo, del concepto de núcleo de población en base a las características propias de Municipio, estableciendo en cada caso las condiciones objetivas que den lugar a su formación de acuerdo con las determinaciones correspondientes de las Normas Subsidiarias de Planeamiento General con ámbito provincial.

d) Asignación de usos pormenorizados para el suelo urbano.

e) Normas urbanísticas con el grado de desarrollo propio de las previstas en el apartado 2 del artículo 40 de este Reglamento.

f) Trazado y características de la red viaria, con determinación de alineaciones, definiéndose geométricamente su traza-



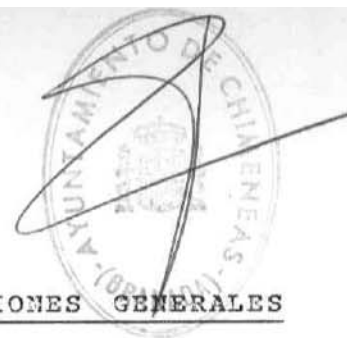


do en planta y de rasantes referido a la totalidad o parte del suelo urbano.

g) Previsiones mínimas para centros y servicios de interés público y social para el suelo urbano.

h) Señalamiento y delimitación de las zonas objeto de protección especial en el suelo no urbanizable y normas mínimas de defensa frente a la urbanización y la edificación en esas zonas.



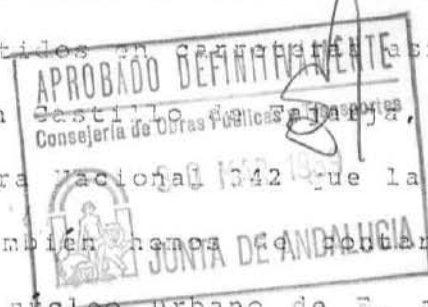


CAPITULO III.- JUSTIFICACION DE LAS DETERMINACIONES GENERALES  
RESPECTO A LAS CARACTERISTICAS DEL MUNICIPIO.-

**1.- CHIMENEAS.**

Presenta una serie de zonas tipologicamente muy claras que se reflejan en el Plano de Ordenación P.4.:

a) **Núcleo Central:** Chimeneas tiene como rasgo principal la irregularidad del callejero, tanto en su trazado como en la anchura de las vías. Dentro de esa irregularidad, que nos permite calificar el núcleo urbano como amontonado de llanura, podemos no obstante señalar algunas directrices estructurales secundarias. La principal de ellas es la existencia de una retícula viaria claramente radial que tiene su encrucijada en el centro geométrico del núcleo y responde a un cruce de viejos caminos. Esos caminos, hoy parcialmente convertidos en carreteras asfaltadas, son los que unen Chimeneas con Castillo de Guzmán, con Chauchina y el empalme con la Carretera Nacional 1342 que la une a Granada, con Ventas de Huelma. También tenemos de contar el viejo Camino Real que atravesaba el núcleo urbano de E. a O. dando lugar a la todavía llamada Calle Real, sinuosa e irregular al máximo.



b) **Barrio nuevo:** El entramado cruciforme de caminos junto con los enlaces no radiales entre ellos, han dibujado una figura





en estrella de brazos curvos, entre cuyos salientes se han ido instalando los barrios más recientes, especialmente en el sector sur. El resultado es un mosaico "trabajosamente" encajado de manzanas triangulares y trapezoidales de lados curvos y rectos que encuadran una manzana central de contorno groseramente semicircular convexo hacia el sur y ligeramente excéntrica, desplazada hacia el N.

## 2.- CASTILLO DE TAJARJA.

La estructura urbana de Castillo de Tajarja, anejo de Chimeneas, es muy simple. Se trata en lo fundamental de un pueblo lineal de adaptación a una loma alargada, asentamiento primero del castillete defensivo, con una sola calle central en el tercio occidental y los correspondientes postigos linderos con el campo y, tres calles largas y paralelas entre sí en dos tercios orientales. A la más septentrional se añaden en su acera norte dos manzanas rectangulares separadas por una calle transversal, a cuyas espaldas se abre otra calle estrecha que se prolonga hasta los postigos septentrionales de la calle del tercio occidental antes mencionada.



Se trata pues, de un núcleo alargado de asentamiento defensivo en una loma, con cuatro calles paralelas en los dos tercios orientales y una calle principal y un callejón de postigos en el tercio occidental.



El contacto entre esas dos partes longitudinales de diferente anchura se hace en la intersección transversal del viejo camino que va desde Chimeneas a Tajarja y desde ésta hasta Cacín.

Se observa fácilmente una diferenciación entre el núcleo tradicional y las zonas de ensanches (barrio nuevo).

Castillo de Tajarja presenta un cierto valor como conjunto histórico, puesto que se centra en la pequeña fortaleza prisión de origen árabe que hoy se integra plenamente en el caserío y el callejero.





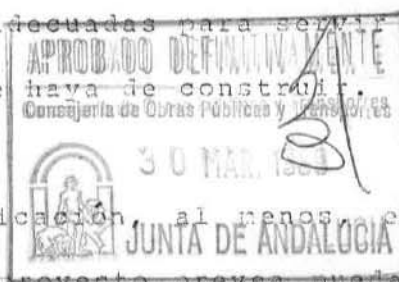
#### CAPITULO IV.- JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION DEL SUELO URBANO.-

##### 1.- CRITERIOS LEGALES.

De acuerdo con el Art. 22.b) del Reglamento de Planeamiento en relación con el Art. 31 de la Ley del Suelo los terrenos que se incluyan dentro del perímetro que delimite el suelo urbano en municipios que carezcan de Plan General de Ordenación deberán cumplir como mínimo alguna de las siguientes condiciones.

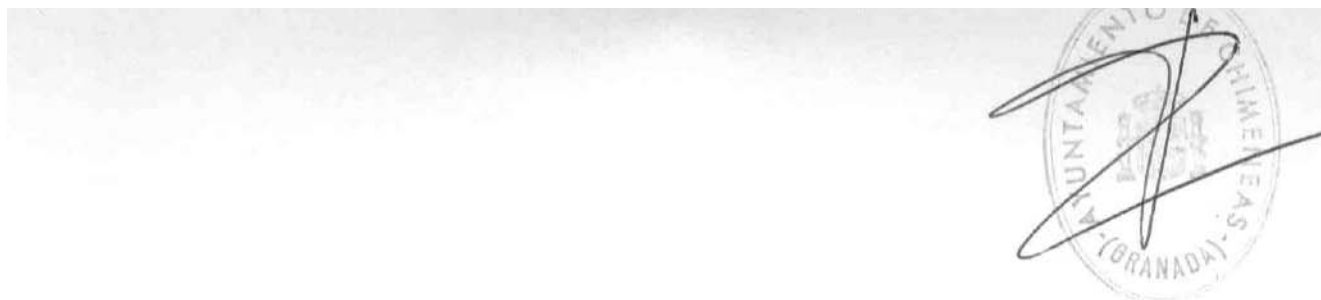
a) Contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

b) Estar ocupados por la edificación, al menos en la mitad de la superficie que el propio proyecto prevea pueda ser objeto de edificación.



##### 2.- CRITERIOS PARA DETERMINAR EL GRADO DE CONSOLIDACION POR EDIFICACION.

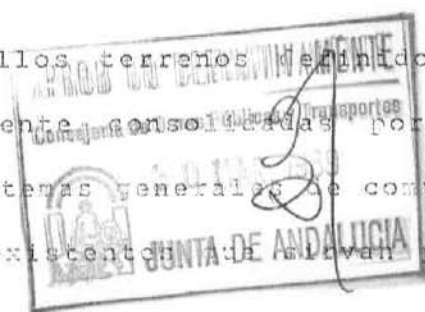
Como paso previo debe estudiarse la tipología o tipologías de edificación que caracterizan el núcleo urbano y su



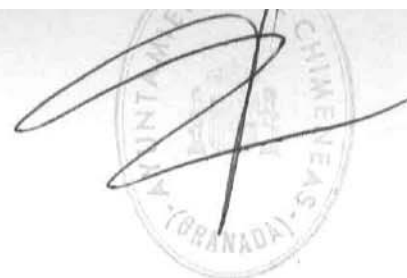
carácter. Como resultado se podrán definir las condiciones de utilización tipología del espacio, para que pueda entenderse como edificación existente el conjunto formado por esta y por los terrenos a ella afectos (jardín, huerto, corral, edificación complementaria, etc.).

Se diferenciarán las áreas totalmente consolidadas (que constituyen el casco urbano) de aquellas que no lo están. En las segundas se estudiará si, a pesar de que su estructura urbana esté incompleta, ésta pudiese completarse en sus determinaciones por medio del señalamiento de alineaciones. Si es así, y están ocupadas por edificaciones en al menos en la mitad de su superficie edificable, se podrán incluir como suelo urbano.

Por área debe entenderse aquellos terrenos definidos o comprendidos entre las zonas totalmente consolidadas por la edificación y elementos naturales, sistemas generales de comunicación o envolventes de edificación existentes que sirven para establecer límites concretos.



Para el cómputo de la edificación no deberán considerarse edificaciones de carácter agrícola o ganadero, tales como cuadras, chozas, etc., salvo que se encuentren integradas en la estructura urbana y por lo tanto vinculadas directamente a edificaciones de uso residencial formando parte de la tipología que define el carácter del núcleo urbano. Tampoco podrán consi-



derarse para su inclusión dentro del Suelo Urbano las edificaciones dispersas, residenciales o industriales de carácter aislado, ni aquellas realizadas con apoyo de las vías de comunicación directamente vinculadas a las mismas para evitar la proliferación de este tipo de construcciones.

En ningún caso podrá entenderse que mediante la Delimitación de Suelo Urbano permite automáticamente la duplicación de la superficie ocupada por la edificación existente o la duplicación de la superficie que puede considerarse como núcleo actual.

### 3.- CRITERIOS PARA DETERMINAR LA EXISTENCIA DE ACCESOS Y SERVICIOS.

Se indican a continuación los criterios a tener en cuenta para decidir sobre la existencia o no de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

#### Acceso rodado.-



Un terreno se considera que tiene acceso rodado cuando es accesible para vehículos automóviles denominados turismo, con independencia de que dicho acceso se encuentre pavimentado o no.

#### Abastecimiento de aguas.-



El abastecimiento de aguas debe reunir las características de instalación y capacidad de suministro adecuados para garantizar el servicio a la edificación existente o que pueda ser susceptible de ser construida.

Requiriéndose que exista canalización por el borde de dicho terreno o vial al que dé frente y que tenga garantizado un suministro suficiente en todo su recorrido de 100 litros/habitante y día.

#### Suministro de energía eléctrica.-



Para considerar que un terreno tiene suministro de energía eléctrica en condiciones suficientes, deberán cumplirse, al menos, las siguientes condiciones:

- Existir red de suministro de energía eléctrica en baja tensión por el borde del terreno o vial al que dé frente.
- Tener capacidad suficiente para los usos existentes, o que puedan ser necesarios, en toda la línea de suministro a razón de 1,5 KW. por vivienda ó equivalente para otros usos.

Queda excluida por tanto, la existencia únicamente de red de alta tensión.

#### 4.- CRITERIOS TECNICOS PARA LA DELIMITACION.





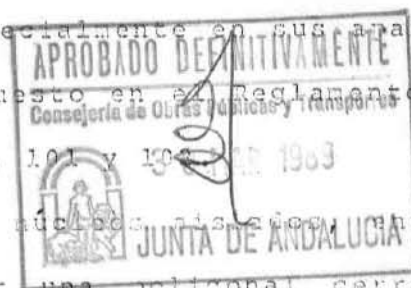
Los criterios que justifican la delimitación son los siguientes:

a) Aplicación del criterio que define el Art. 31 de la Ley del Suelo: "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..."

b) Aplicación de los criterios establecidos en la Instrucción nº 12 del MOPU, sobre proyectos de delimitación de suelo urbano; alcance y objetivos, especialmente en sus apartados nº 4, 5, 6 y 7. Así como lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, Arts. 101 y 102.

c) Evitar en lo posible dejar huecos aislados, entendiéndose que una delimitación debe ser una poligonal cerrada, representable sobre el territorio, para crear un "continuum" urbano.

d) Fijar los puntos de la poligonal que define el suelo calificado como urbano, en base a accidentes geográficos fácilmente reconocibles, y marcando claramente los hitos de dicha poligonal.



## 5.- OBJETIVOS GENERALES PARA EL SUELO URBANO.

A) Los objetivos generales son:

1. Mantener los usos, alineaciones y aprovechamientos por manzanas existentes.

2. Evitar la densificación de este suelo y regular la ocupación máxima de parcela

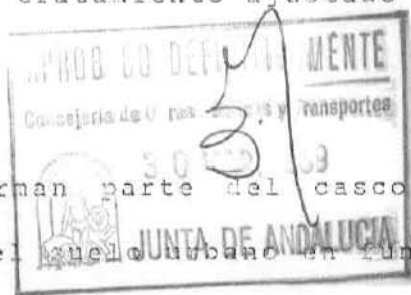
3. Definir unas ordenanzas de edificación sencillas y operativas que a su vez permitan un tratamiento ajustado en cada manzana.

B) Los terrenos que no forman parte del casco urbano tradicional han sido incluidos en el suelo urbano en función de los siguientes criterios:

1. Facilidad para la implantación de servicios urbanísticos, buscando pendientes suaves y de fácil acceso.

2. Utilizar para este fin terrenos adecuados desde el punto geotécnico que haga factible y económica la construcción.

3. Defensa de los terrenos destinados al cultivo especialmente los de regadío.



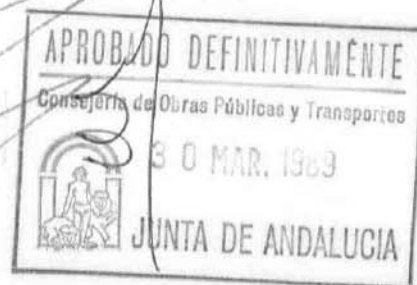
4. Mantenimiento o protección de los valores ambientales y del patrimonio ecológico, así como la mejora de la estructura urbanística y de las tipologías tradicionales.

5. Encauzar las iniciativas públicas y privadas en el terreno edificatorio.

*DILIGENCIA: Para hacer constar que la Presente Memoria Justificativa que integra las normas subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Chimeneas fueron aprobadas inicialmente el día 28-Marzo-1988 y provisionalmente el día 31-October-1988.*

*En Chimeneas a 15 de Diciembre de 1988.*

*LA SECRETARIA*



*DILIGENCIA: Para hacer constar que las presentes Normas Urbanísticas que integra las normas subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Chimeneas fueron aprobadas inicialmente el día 28-Marzo-1988 Provisionalmente el día 31-October-1988. En Chimeneas a 15-XII-88*

*LA SECRETARIA*

## **TITULO I.- NORMAS DE CARACTER GENERAL.-**

### **CAPITULO I.- AMBITO DE APLICACION.**

**Art. 1.-** Las presentes Normas Urbanísticas se aplicarán a las edificaciones, urbanizaciones y en general, las actuaciones urbanísticas de todo tipo, tanto privadas como de carácter público que se proyecten realizar en el territorio que comprende el Término Municipal de Chimeneas.

### **CAPITULO II.- VIGENCIA.**

**Art. 2.-** Estas Normas entrarán en vigor una vez publicada su aprobación definitiva en el B.O.P., en los términos de los artículos 56 de la Ley del Suelo, 70.2 de la Ley 7/1.985 de 2 de Abril Reguladora de las Bases del Regimen Local y 196.2 del R.O.F.R.J.E.L. de 28 de Noviembre de 1.986.

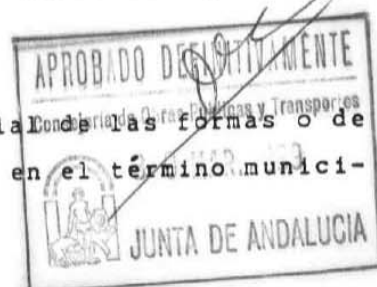
### **CAPITULO III.- REVISION.**

**Art. 3.-** Sin perjuicio de la vigencia indefinida de las presentes Normas Subsidiarias en los términos del Art. 45 de la Ley del Suelo y 160 del Reglamento de Planeamiento y hasta la aprobación en su caso del Plan General deberá procederse a la REVISION cuando se produzcan alguno de los siguientes supuestos:

a) A los 8 años contados desde la fecha de aprobación definitiva de estas Normas.

b) Por alteración o variación sustancial de las formas o de los ritmos de desarrollo de la edificación en el término municipal.

c) Por mayores exigencias de equipamiento comunitario del desarrollo económico y social.



d) Por concurrencia de otras circunstancias sobrevenidas respecto a los factores básicos del planeamiento que aconsejen la elección de un modelo territorial distinto.

e) Por afección de su territorio por un planeamiento de rango superior contradictorio con el contenido de las normas.

#### **CAPITULO IV.- MODIFICACION.**

**Art. 4.-** Podrán modificarse las Normas Subsidiarias en los términos de los Arts. 49 de la Ley del Suelo y 161 del Reglamento de Planeamiento siempre que no implique la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo motivada por la elección de un modelo territorial distinto que implique su revisión.

#### **CAPITULO V.- CLASIFICACION DEL SUELO.**

**Art. 5.-** A partir de la entrada en vigor de las presentes Normas Subsidiarias el territorio del Término Municipal de Chimeneas queda clasificado en los siguientes tipos de suelo:

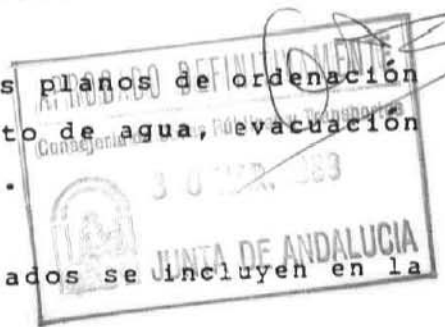
a) Suelo Urbano.

b) Suelo No Urbanizable.

**Art. 6.-** Constituirán el Suelo Urbano según la representación gráfica que figura en los planos de ordenación.

a) Los terrenos que se incluyen en los planos de ordenación por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

b) Los terrenos que sin estar urbanizados se incluyen en la



delimitación gráfica por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de su superficie de conformidad con el Art. 92.b) del Reglamento de Planeamiento y 81 de la Ley del Suelo.



## TITULO II.- NORMAS GENERALES DE PROTECCION.-

### CAPITULO I.- PROTECCION DE CARRETERAS Y CAMINOS.

Art. 7.- Para las edificaciones o instalaciones que se pretendan efectuar a lo largo de las carreteras sobre terrenos lindantes con ellas, se cumplirá lo dispuesto en la vigente Ley 51/1.974 de 19 de diciembre de Carreteras y su Reglamento aprobado por Decreto 1.073/1.977 de 8 de Febrero.

Art. 8.- Se respetarán las zonas de dominio público, servidumbre y afección.

Art. 9.- La línea de edificación quedará situada a las siguientes distancias: (medidas perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada)

a) En tramos no urbanos:

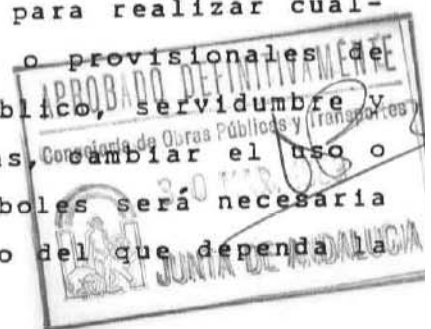
- Carretera Nacional: 25 metros.
- Carretera Comarcal o local: 18 metros.

b) En tramos urbanos:

- Carretera Nacional: 10 metros.
- Carretera Comarcal o local: 6 metros.

Respetándose las alineaciones existentes.

Art. 10.- En cualquier caso y de conformidad con lo establecido en el Art. 85 del Reglamento de Carreteras para realizar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales de cualquier naturaleza en zonas de dominio público, servidumbre y afección, incluso los movimientos de tierras, cambiar el uso o entorno de las mismas y plantar y talar árboles será necesaria la autorización del organismo administrativo del que dependa la carretera.







**CAPITULO II.- REDES DE ENERGIA ELECTRICA.**

**Art. 11.-** Se cumplirá con lo dispuesto en la siguiente legislación:

- Ley de 18 de Marzo de 1.966 y Decreto de 20 de Octubre de 1.966 sobre Expropiación forzosa y servidumbres de líneas eléctricas.

- Reglamento de 28 de Noviembre de 1.968 de Alta Tensión.

- Reglamento de Baja Tensión de 20 de Septiembre de 1.973.

Se respetará lo dispuesto en la Ley de 17 de Marzo de 1.976 sobre expropiaciones forzosas y servidumbres de paso, líneas, cables y haces hertzianos.

**Art. 12.-** Queda prohibida la imposición de servidumbre de líneas de alta tensión:

Sobre los edificios y patios, centros escolares, campos deportivos cerrados y jardines y huertos, también cerrados, anejos a viviendas que ya existan al tiempo de decretarse la servidumbre siempre que la extensión de los huertos o jardines sea inferior a una hectárea.

**Art. 13.-** En todo caso queda prohibida la plantación de árboles y la construcción de edificios o instalaciones industriales en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a menos distancia de la establecida en el Reglamento de Alta Tensión:

- Edificios y construcciones:

3,3 +  $U/100$  metros, con un mínimo de 5 metros.

- Bosque, árboles, masas de arbolado:



1,5 + U/100 metros, con un mínimo de 2 metros.

siendo U la tensión expresada en KV.

Debiendo respetarse estas distancias mínimas tanto en vertical como en horizontal.

**Art. 14.-** Las líneas eléctricas se llevarán de la manera más adecuada a la estética de la población y preferentemente mediante canalización subterránea. En los monumentos y conjuntos se prohíben los tendidos aéreos mediante postes, castilletes o fijados a las fachadas autorizándose en todo caso, conductores protegidos que discurren por las fachadas, según un trazado que no perturbe el monumento o conjunto.

### **CAPITULO III.- PROTECCION DE AGUAS Y SUS CAUCES.**

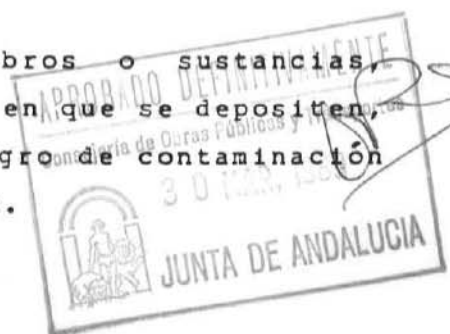
**Art. 15.-** Los usos de las aguas se sujetarán a lo establecido en la Ley 29/1.985 de 2 de agosto de Aguas y Regulación complementaria.

Se observará igualmente lo dispuesto en el R.D. 849/1.986 de 11 de abril por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

**Art. 16.-** Queda prohibido con carácter general:

a) Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.

b) Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación o degradación del dominio público hidráulico.



**Art. 17.-** La construcción de fosas sépticas para saneamiento de viviendas solo se autorizará excepcionalmente cuando no suponga riesgo alguno para la salubridad pública y se den las suficientes garantías de que estas no suponen riesgo alguno para el mantenimiento de la calidad de las aguas subterráneas o superficiales. En caso de existir dudas o bien si la magnitud o la concentración del proyecto así lo aconseje se podrá exigir el oportuno estudio hidrogeológico previo a la concesión de licencia.

#### **CAPITULO IV.- PROTECCION DE LA FLORA Y FAUNA.**

**Art. 18.-** Además de las determinaciones contenidas en este capítulo será de aplicación la siguiente legislación:

- Ley de Montes de 8 de junio de 1.957 (Arts. 81 a 86) y Reglamento de 22 de febrero de 1.962.

- Ley de Incendios Forestales de 5 de diciembre de 1.972.

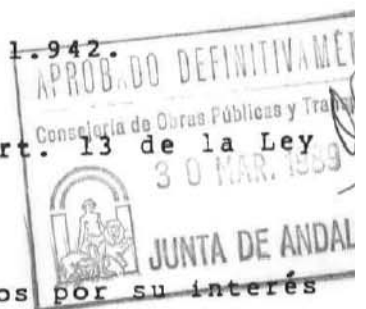
- Ley de Caza de 4 de abril de 1.970 (Arts. 8 a 15, 23 a 27, 29 a 33 y 40 a 48).

- R.D. 3181/1.980 de 30 de diciembre sobre determinadas especies de la fauna silvestre y R.D. 3349/1.983 de 30 de noviembre sobre plaguicidas.

- Ley de Pesca Fluvial de 20 de febrero de 1.942.

- Decreto 15-1-1.954 (en desarrollo del Art. 13 de la Ley de Pesca).

- Decreto 13-5-1.953 sobre cauces protegidos por su interés piscícola.



- Ley de Fomento de la Producción Forestal de 4 de Enero de 1.977.

- Reglamento de la Ley anterior D. 1279/1.978, de 2 de mayo.

- Decretos de 19 de agosto de 1.967, 19 de octubre de 1.967 y 15 de junio de 1.972 sobre cultivos agrícolas de montes.

- Ley de 7 de Octubre de 1.983 sobre Hierbas, Pastos y Rastrojeros.

**Art. 19.-** Protección de la Fauna. La instalación de cercados permanentes de fincas agrícolas, ganaderas o forestales estará sujeta a la concesión de licencia urbanística. Esta no podrá ser concedida cuando se den alguno de los siguientes supuestos:

- Que la apertura de las mallas inferiores impidan el paso.

- Que impida el paso libre de animales como el conejo o la liebre, haciendo salvedad de aquellos casos en que se pretende proteger huertas y regadíos.

- Que disponga instalaciones para su electrificación.

- Que en caso de cotos de caza mayor, resulte una superficie cercada inferior a 5.000 Has. y el promotor no disponga de un plan de regeneración de las especies cinegéticas debidamente aprobado por el A.M.A. o I.A.R.A., según corresponda.

Para la instalación de tendidos eléctricos será requisito imprescindible la previsión de dispositivos en torres o torretas cuyo objeto sea el de impedir la eventual electrocución de aves.



## CAPITULO V.- PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.

Art. 20.- Además de las determinaciones contenidas en este capítulo y de las específicas señaladas para cada categoría de suelo en todo el territorio municipal, será de aplicación la siguiente legislación:

- Ley de Protección del medio ambiente atmosférico de 22 de Diciembre de 1.972.
- Decreto 833/1.975 de 6 de febrero que la desarrolla.
- Prevención, corrección de la contaminación atmosférica de origen industrial. Orden de Octubre de 1.976.
- Decreto 2.204/2.975 sobre características, calidades y condiciones de empleo de carburantes y combustibles.
- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1.961, modificada por Decreto 3.494/1.964 de 5 de noviembre.
- Instrucción que dicta Normas complementarias para la aplicación del reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, aprobada por Orden de 15 de Marzo de 1.963.
- Ley de Recogida y Tratamiento de los desechos y residuos sólidos urbanos de 19 de noviembre de 1.975.
- Ley 20/1.986 de 14 de mayo. Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos.
- Ley 14/1.986 de 25 de Abril. General de Sanidad, artículos 42.3 a), b) y c).



- R.D. Leg. 1.163/1.986 de 13 de junio por el que se modifica la Ley 42/1.975 sobre desechos y residuos sólidos urbanos (BOE nº 149 de 23-6-86).

**Art. 21.-** Todos tienen derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, así como el deber de conservarlo.

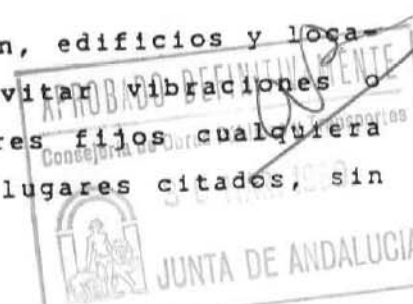
El Ayuntamiento velará por la utilización racional de todos los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de la vida y defender y restaurar el medio ambiente, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva.

**Art. 22.-** Para la concesión de licencias y en todo caso para el funcionamiento de actividades habrá de tenerse en cuenta que las chimeneas, vehículos y demás actividades que puedan producir humos, polvo o ruidos, deberán dotarse inexcusablemente de los elementos correctores necesarios para evitar molestias al vecindario.

**Art. 23.-** Las actividades cuyo objeto sea almacenar o expender mercancías de fácil descomposición (pescaderías, carnicerías y similares) deberán estar dotadas obligatoriamente de cámaras frigoríficas de dimensiones apropiadas de forma que no se produzcan malos olores y quede a salvo la salubridad pública.

**Art. 24.-** Queda prohibido en lo sucesivo el establecimiento de vaquerías, establos, cuadras y corrales de ganado y aves dentro de las áreas calificadas como suelo urbano.

**Art. 25.-** En los comercios, casas habitación, edificios y locales públicos en general con el fin de evitar vibraciones o ruidos molestos no podrán instalarse motores fijos cualquiera que sea su potencia en el interior de los lugares citados, sin



la expresa autorización municipal que señalará las medidas correctoras pertinentes.

**Art. 26.-** Las actividades que según la normativa aplicable puedan ser calificadas como nocivas, insalubres o peligrosas no podrán ubicarse en los espacios en que tal nocividad, insalubridad o peligrosidad perjudique directamente a los vecinos y en ningún caso en las zonas que tengan otro uso pormenorizado específico incompatible con aquel. En todo caso esta ubicación deberá estar justificada desde el punto de vista jurídico, económico, ambiental y estético.

**Art. 27.-** En todo caso las industrias fabriles que deban ser consideradas como peligrosas o insalubres sólo podrán emplazarse, como regla general, a una distancia de 2.000 metros a contar del núcleo mas próximo de población agrupada.

**Art. 28.-** Los basureros, vertederos y depósitos tendrán la consideración de actividad molesta, insalubre o peligrosa y no podrán situarse dentro de las áreas calificadas como suelo urbano o suelo urbanizable.

Se situarán en lugares poco visibles desde el núcleo urbano, las carreteras y los caminos forestales.

La creación de estos vertederos y basureros estará sujeta a previa licencia que solo se otorgará cuando se justifique debidamente el emplazamiento mediante el correspondiente estudio comprensivo de los siguientes aspectos:

- estimación del volumen de residuos a tratar y justificación de la capacidad para hacer frente a los mismos y vida útil para la instalación.

- sistema de recogida y tratamiento.





- impacto sobre el medio ambiente con el correspondiente análisis de vientos y afecciones por olores o humos.

- impacto sobre el suelo, analizando las condiciones en que quedarán los suelos al término de la actividad si se trata de vertederos al aire libre.

- impacto sobre los recursos hidráulicos justificando la no afección de los recursos subterráneos y la protección contra posibles avenidas.

- impacto paisajístico.

Art. 29.- Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas y a tal efecto:

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

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

c) En consecuencia no se autorizarán las construcciones



cuyas cubiertas puedan producir reflejo de sol, tengan brillo metálico o cuyo color o textura supongan una ruptura del tono dominante en el resto de las edificaciones.

d) Las naves y demás edificaciones industriales en el suelo no urbanizable, se rodearán necesariamente de una doble hilera de árboles de modo que su forma o aspecto exterior no sea disonante con el paisaje típico y rural del municipio.

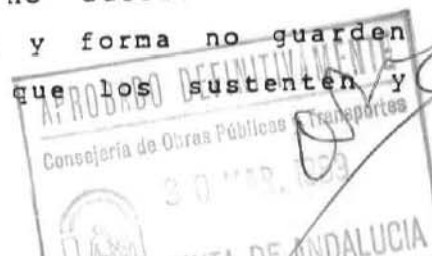
**Art. 30.- Anuncios y carteles.**

1. En las zonas de servidumbre y afección de las carreteras queda prohibido realizar publicidad salvo lo dispuesto en los artículos 74, 75 y 76 del Reglamento General de Carreteras (R.D. 1.073/1.977 de 8 de febrero).

2. En las travesías de la población podrán autorizarse anuncios que por su tamaño, tipo de letra o situación puedan ser leídos únicamente por los peatones. Se permitirán anuncios adosados a los edificios cuando informen sobre las actividades que se desarrollen en los mismos. No sobresaldrán, en ningún caso más de un metro de fachada, y sus proyecciones verticales sobre la acera no rebasarán la anchura de la mismas.

3. No se permitirán los anuncios pintados directamente sobre rocas, taludes, faldas de montaña etc. y en general los carteles que atenten contra la naturaleza o el paisaje.

4. En la colocación de imágenes y símbolos en la cumbre de los montes o cerros se cuidará además del valor artístico intrínseco, la composición paisajística, no autorizándose la colocación de aquellos cuyas dimensiones y forma no guarden proporción con los pedestales naturales que los sustentan, y siempre que no rompan el entorno.



5. No se permitirá su colocación sobre los cerros, peñones o lomas de especial valor paisajístico y que constituyan lugares característicos, típicos y tradicionales del municipio.

## CAPITULO VI.- PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO-ARTISTICO.

### ART. 31.- Legislación aplicable.

Sin perjuicio de las disposiciones particulares establecidas en las presentes Normas será de aplicación lo dispuesto en la legislación general aplicable y en particular las siguientes normas:

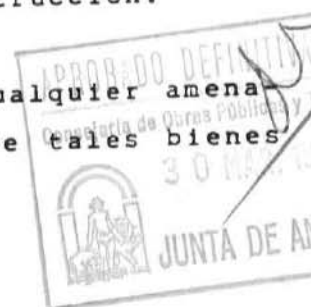
1. Ley 13/1.985 de 25 de Junio del Patrimonio Histórico Artístico.

2. Decreto 571/1.963 de 13 de Marzo que encomienda a los Ayuntamientos la vigilancia, conservación de escudos, emblemas, cruces de término y otras piezas similares cuya antigüedad sea superior a 100 años existentes en su demarcación.

3. El art. 73 de la Ley del Suelo.

Art. 32.- El Ayuntamiento garantizará la conservación y promoverá el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico del municipio y de los bienes que lo integran, cualquiera que sea su régimen jurídico y su titularidad. A tal efecto el Ayuntamiento cooperará con los organismos competentes en la conservación y custodia del Patrimonio Histórico Artístico comprendido en el término municipal, adoptando las medidas oportunas para evitar su deterioro, pérdida o destrucción.

Notificará a la administración competente cualquier amenaza, daño o perturbación de su función social que tales bienes sufran.

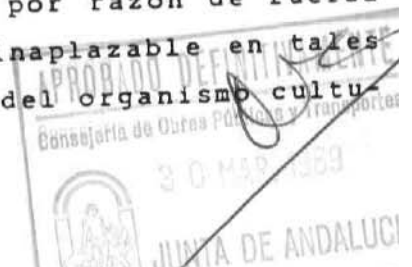


**Art. 33.-** Los propietarios o poseedores de escudos, emblemas, piedras heráldicas y demás piezas y monumentos de análoga índole cuya antigüedad sea de mas de cien años no podrán cambiarlos de lugar ni realizar en ellos obras y reparaciones sin la previa autorización del organismo competente. El Ayuntamiento cuidará especialmente del mantenimiento de tales piezas en las condiciones adecuadas para el ornato público. En las obras que se autorizan se emplearán necesariamente materiales y técnicas tradicionales.

**Art. 34.-** En los Monumentos declarados bienes de interés cultural no podrá realizarse obra interior o exterior que afecte directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenecientes sin autorización expresa del organismo cultural competente. Será preceptiva la misma autorización para colocar en fachadas o en cubiertas cualquier clase de rótulo, señal o símbolo así como para realizar obras en el entorno afectado por la declaración.

Queda prohibida la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de antenas y conductores aparentes en las fachadas y cubiertas de los Monumentos declarados de interés cultural. Se prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles a que hace referencia este artículo o perturbe su contemplación.

**Art. 35.-** La incoación de expediente de declaración de interés cultural respecto de un bien inmueble determinará la suspensión de las correspondientes licencias municipales de parcelación, edificación o demolición de 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 del organismo cultural competente.





La suspensión a que hace referencia este apartado dependerá de la resolución o caducidad del expediente incoado.

**Art. 36.-** Sin perjuicio de lo dispuesto con carácter general en el Art. 181 de la Ley del Suelo el Ayuntamiento podrá ordenar por motivos de interés turístico o estético la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública.

**Art. 37.-** Si a pesar del deber de conservación que obliga a los propietarios de bienes integrantes del patrimonio Histórico Artístico llegará a incoarse expediente de ruina de algún inmueble afectado por expediente de declaración de Bien de Interés Cultural la Administración Cultural competente estará legitimada para intervenir como interesado en dicho expediente debiendole ser notificada la apertura y las resoluciones que en el mismo se adopten.

En ningún caso podrá procederse a la demolición de un inmueble sin previa firmeza de la declaración de ruina y autorización de la Administración cultural competente.

Si existiera urgencia y peligro inminente la entidad que hubiera incoado expediente de ruina debera ordenar las medidas necesarias para evitar daños a las personas. Las obras que por razón de fuerza mayor hubieran de realizarse no darán lugar a actos de demolición que no sean estructuralmente necesarios para la conservación del inmueble, requerirán en todo caso la autorización de la Administración Cultural competente debiendose proceder en su caso a la reposición de los elementos retirados.

**Art. 38.-** Sin contenido.



### TITULO III.- NORMAS GENERALES PARA SUELO URBANO.-

#### CAPITULO I.- DEFINICIONES.

##### Art. 39.- Terminología.

Los términos que se definen a continuación tendrán el significado que se expresa en los siguientes apartados:

##### 1. Alineaciones.

Serán las fijadas con carácter oficial en el correspondiente plano de ordenación de estas ordenanzas sin perjuicio de su ejecución a través de un acto ejecutivo técnico de fijación sobre el terreno del límite entre los espacios públicos destinados a la red viaria y las parcelas o solares de propiedad pública o privada.

##### 2. Altura de edificación.

Es la distancia vertical comprendida entre la rasante y la cara superior del forjado de la última planta.

La medida se realizará en el punto medio de la fachada, en el caso de edificación entre medianeras.

##### 3. Altura libre de los pisos.

Es la distancia entre la superficie del pavimento y la cara inferior del techo de la planta correspondiente.

##### 4. Altura planta baja.

Es la distancia existente entre la rasante y la cara superior del forjado de la primera planta.



5. Altura de pisos.

Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

6.- Coeficiente de edificabilidad.

Es la relación entre el volumen construible y la superficie sobre la que se construye, expresada en  $m^3/m^2$ , ó relación entre la superficie construible y la superficie total.

7. Edificabilidad.

Es la medida del volumen edificable permitido en una determinada parcela o de la superficie construible en una parcela.

8. Espacios libres.

Es la parte de parcela excluida de la superficie ocupada por la edificación.

9. Fachada.

Masa de cerramiento exterior del edificio en el que se pueden abrir huecos para luz y ventilación.

10. Manzana.

Unidad de división convencional de superficie delimitada por las alineaciones oficiales de las vías o espacios públicos.

11.- Area edificable.

Superficie de suelo urbano en la cual aún





aprobación de las Normas Subsidiarias, no existen trazadas alineaciones oficiales.

#### 12. Parcela mínima.

Es la parcela tipo con dimensiones por debajo de la cual no se puede edificar.

#### 13. Planta baja.

Es la planta inferior del edificio cuyo piso está en la rasante de la acera, o terreno por encima de la rasante.

#### 14. Rasante.

Es la cota vertical en cada punto de la alineación oficial.

#### 15. Solar.

Superficie de suelo urbano apta para la edificación y que se encuentra urbanizada de acuerdo con lo establecido en estas Normas Subsidiarias.

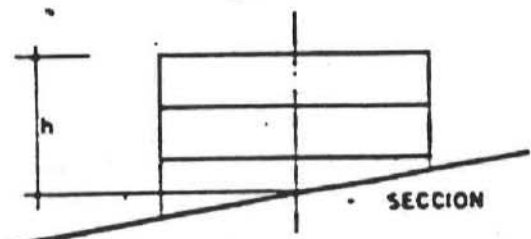
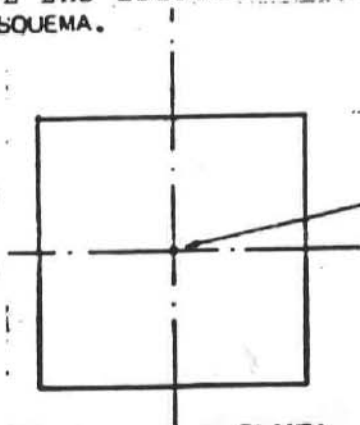
#### 16. Usos permitidos.

Son los que se consideran adecuados en las ordenanzas de las Normas Subsidiarias.

#### 17. Esquemas.

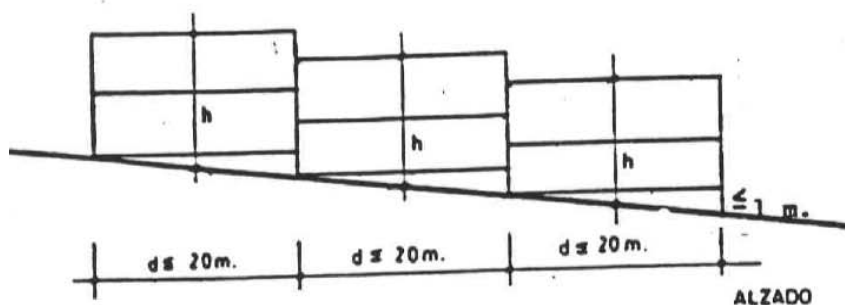
##### ALTURA DE LAS EDIFICACIONES AISLADAS. 17.A.- ESQUEMA.

La altura -h- de edificación se medirá en el punto medio de la planta.



# ALTURA DE LAS EDIFICACIONES ADOSADAS.

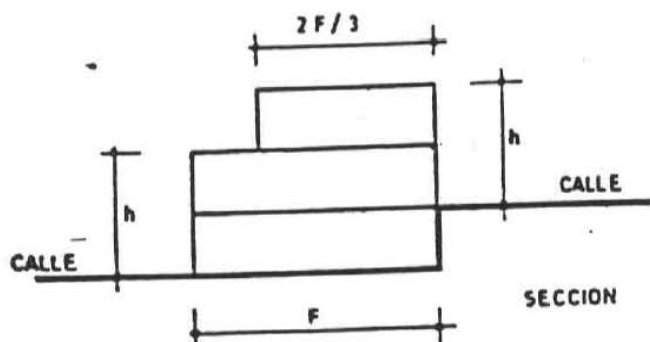
Solares entre medianeras, en calles con pendientes.



$h$  = Altura máxima permitida.

ESQUEMA  
17.B

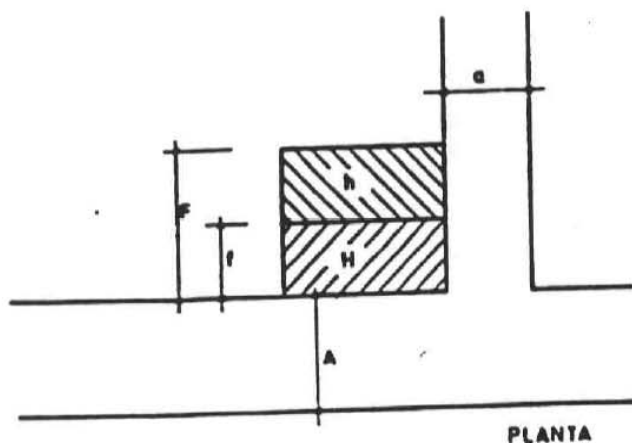
Solares entre dos calles con desnivel.



$h$  = Altura máxima permitida.

$F$  = Fondo de edificación

Solares en esquina con alturas máximas diferentes.



ESQUEMA

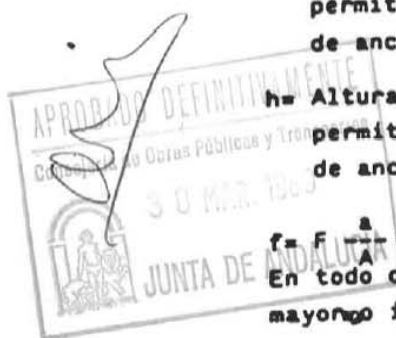
17.C

$H$  = Altura máxima permitida en calle de ancho  $A$ .

$h$  = Altura máxima permitida en calle de ancho  $a$ .

$f = F \frac{a}{A} \geq 3m.$

En todo caso  $f$  será mayor o igual a 3m.



## CAPITULO II.- SOLARES EDIFICABLES.

**Art. 40.-** Además de las limitaciones establecidas con carácter general en estas Normas el suelo urbano requiere para ser edificado que la respectiva parcela merezca la calificación de solar salvo que se asegure la ejecución simultanea de la urbanización y de la edificación en los términos de los artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

**Art. 41.-** A los efectos de estas Normas Subsidiarias tendrán la consideración de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reunan los siguientes requisitos:

a) Que además de contar con los servicios señalados en los artículos 78 y 81.2 de la Ley del Suelo la vía a que la parcela de frente tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.

b) Que tenga señaladas alineaciones y rasantes.

**Art. 42.-** Sin embargo podrán autorizarse construcciones destinadas a fines industriales en las zonas permitidas cuando la seguridad, salubridad y no contaminación quedasen suficientemente atendidas y el propietario asumiera las obligaciones establecidas en los artículos 46.2 del Reglamento de Gestión y 83.3 de la Ley del Suelo mediante inscripción en el Registro de la Propiedad.

## CAPITULO III.- LICENCIAS.

**Art. 43.-** Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos:

- Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.



- Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.

- Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

- Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

- Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.

- Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 del texto refundido de la Ley del Suelo, en adelante Ley del Suelo.

- Las obras de instalación de servicios públicos.

- Las parcelaciones urbanísticas.

- Los movimientos de tierra, 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 Edificación aprobado o autorizado.

- La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.

- Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 de la Ley del Suelo.

- El uso del suelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.

- La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.



- La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

- Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

- La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

- Y, en general, los demás actos que se señalan en las presentes Normas.

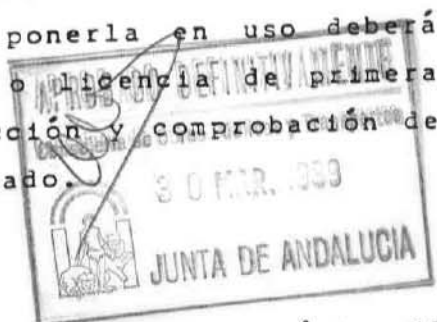
**Art. 44.- Proyecto Técnico.**

En todas las solicitudes de licencia que exijan la presentación de un proyecto técnico este será firmado por el Técnico facultativo competente y visado por el Colegio profesional que corresponda en los términos previstos en la legislación vigente.

**Art. 45.-** El procedimiento de otorgamiento de licencias se ajustará a lo establecido en el art. 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y concordante legislación de Regimen Local.

**Art. 46.-** En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la legislación urbanística o de las presentes Normas Subsidiarias.

**Art. 47.-** Al término de cualquier obra de edificación, sea de nueva planta o de reforma y antes de ponerla en uso deberá solicitarse la Cédula de Habitabilidad o licencia de primera ocupación que se concederá previa inspección y comprobación de que la obra se ajusta al proyecto autorizado.





**CAPITULO IV.- CONDICIONES DE USO Y HABITABILIDAD.**

**Art. 48.-** Los usos de la edificación se clasifican en los siguientes grupos:

1. Usos de vivienda.
2. Usos de industria.
3. Uso público.

**Art. 49.-** Uso de Vivienda.

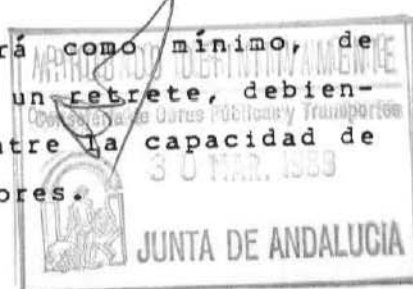
Teniendo en cuenta las características de cada uno y sus posibilidades de localización, se establecen las siguientes clases, características y situaciones:

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

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

**Art. 50.-** Las viviendas deberán cumplir las condiciones higiénicas mínimas marcadas por la Orden de 29 de febrero de 1.944 (B.O.E. de 1 de marzo), que a continuación se expresan:

1. Toda vivienda familiar se compondrá como mínimo, de cocina-comedor, un dormitorio de dos camas y un retrete, debiendo de tener siempre en cuenta la relación entre la capacidad de la vivienda y el número y sexo de sus moradores.



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

3. Toda pieza habitable de día o de noche tendrá ventilación directa al exterior por medio de un hueco con superficie no inferior a  $1/6$  de la superficie de la planta.

Cuando la pieza se ventile a través de una galería no podrá servir esta de dormitorio y la superficie total del hueco de ella no será inferior a la mitad de su fachada, y la ventilación entre la galería y habitación será como mínimo de la fijada en el caso anterior.

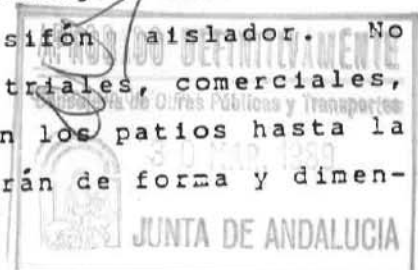
4. Excepcionalmente en fincas cuya capacidad y tipos de construcción ofrezcan garantía de eficacia y presenten dificultades para la ventilación directa de retretes y baños, se autoriza el uso de chimeneas de ventilación que cumplan las siguientes condiciones:

a) Saliente de 0,50 m. por encima del tejado o 2 m. sobre el pavimento de azotea.

b) Comunicación interior directa que asegure la renovación de aire.

c) Sección suficiente para facilitar la limpieza.

5. Los patios y patinillos que proporcionen luz y ventilación a cocinas y retretes serán siempre abiertos, sin cubrir en ninguna altura, con piso impermeable y desagüe adecuado con recogida de aguas pluviales, sumidero y sifón aislador. No obstante cuando se trate de edificios industriales, comerciales, públicos, podrá tolerarse el que se cubran los patios hasta la altura de la primera planta, los patios serán de forma y dimen-





siones para poder inscribir un círculo cuyo diámetro no sea inferior a  $1/6$  de la altura del edificio: la dimensión mínima admisible en patios y patinillos es de tres metros.

6. Las dimensiones mínimas de las distintas habitaciones serán las siguientes:

Dormitorio de una cama de 6 metros cuadrados de superficie y 15 metros cúbicos de volumen.

Dormitorios de dos camas de 10 metros cuadrados de superficie y 25 metros cúbicos de volumen.

Cuarto de estar de 10 metros cuadrados.

Cocina de 1,5 metros cuadrados.

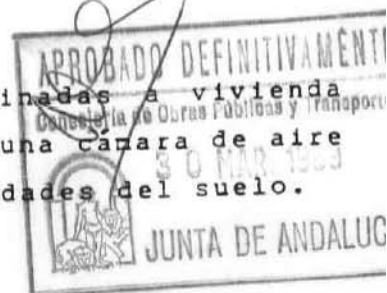
Retrete de 1,5 metros cuadrados.

Si la cocina y cuarto de estar constituye una sola pieza esta tendrá una dimensión mínima de 14 metros cuadrados.

La anchura mínima del pasillo será de 0,80 metros salvo en la parte correspondiente a la entrada en el piso cuya anchura se elevará a un metro.

La altura de todas las habitaciones medida del pavimento al cielo raso no será inferior a 2,50 metros en el medio urbano, pudiendo descender a 2,20 en las casas aisladas y en el medio rural.

Los pisos inferiores de las casas destinadas a vivienda estarán aislados del terreno natural mediante una cámara de aire o una capa impermeable que proteja de las humedades del suelo.



7. En las viviendas que tengan habitaciones abuhardilladas la altura mínima de los parámetros será de 1,20 metros y el volumen mínimo de cada una de ellas no podrá ser inferior a la resultante de aplicar las normas marcadas en el párrafo anterior debiendo en todo momento revestirse los techos y blanquear toda la superficie.

8. Solo se podrá autorizar viviendas en nivel inferior al de la calle en terreno situado en el medio urbano cuando cumplan las siguientes condiciones:

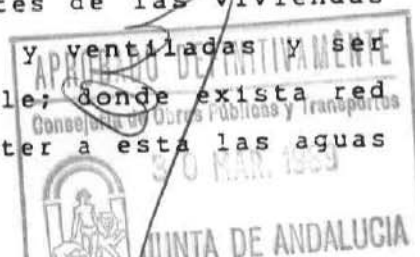
a) Aislamiento del terreno natural por cámara de aire o capa impermeable de 0,20 m. en espesor mínimo.

b) Impermeabilización de muros y suelos mediante empleo de morteros y materiales hidrófugos adecuados.

c) Iluminación directa en todas las habitaciones teniendo esta como mínimo la mitad de la altura de la habitación, pavimentación impermeable del terreno circundante en una faja de altura de un metro adosada a los muros de fachada. Las escaleras tendrán una anchura mínima de 0,80 metros y recibirán luz y aireación directa. En casas colectivas de mas de dos plantas o de mas de cuatro viviendas la anchura libre mínima aumentará a 0,90 metros admitiendose en este caso la iluminación central por medio de lucernarios cuya superficie mínima será de  $\frac{2}{3}$  de la planta de la caja de escalera.

Para mas de 14 metros medidos desde niveles del arranque de la escalera en los portales será obligado el ascensor.

9. Las aguas negras o sucias procedentes de las viviendas deberán recogerse en tuberías impermeables y ventiladas y ser conducidas por estas al exterior del inmueble; donde exista red de alcantarillado será obligatorio el acometer a esta las aguas



negras de las viviendas, siempre que la distancia entre la red y el inmueble no exceda de 100 m.

Igualmente será obligatorio la acometida de agua y su uso cuando exista un abastecimiento público cuya red de distribución se halle a una distancia del inmueble inferior a 100 metros.

10. Cuando no exista alcantarillado o la vivienda se halle en núcleo a mayor distancia de las indicadas en la clausula anterior, se atenderá a lo dispuesto en el Art. 17 de las presentes Normas.

11. Cuando se usen los pozos sépticos, el líquido afluente de los mismos deberá siempre ser depurado antes de mezclarlo con las aguas corrientes o entregarlo al terreno, acudiendo para conseguir esta finalidad a los procedimientos admitidos por la legislación sanitaria.

12. Los retretes serán de cierre hidráulico, aún en el caso de que por no existir red de abastecimiento de aguas en la zona ni instalación particular para la obtención y elevación del agua en el inmueble, pueda emplearse aparato de descarga.

13. En las viviendas rurales que tengan como anexo la cuadra o el establo, estos locales deben aislarse de aquellos, teniendo entrada independiente.

14. En todo edificio destinado a vivienda, por el tipo de construcción adaptado y materiales empleados se asegurará el aislamiento térmico para protegerlo de los rigores de las temperaturas extremas propias de la región en que estén emplazados.

Art. 51.- Se deberán cumplir las siguientes prescripciones particulares:



a) Abastecimiento de Agua y Saneamiento:

Todo edificio de viviendas deberá tener en su interior agua corriente potable. Las viviendas tendrán una dotación mínima de 150 litros/habitante/día. Asimismo, contarán con red de saneamiento entroncada con la red municipal, o en ausencia de ésta, con fosa séptica.

b) Suministro de energía Eléctrica:

Todo edificio estará dotado de la necesaria instalación de energía eléctrica, la cual cumplirá la Reglamentación vigente sobre la materia.

c) Condiciones Acústicas y de Aislamiento:

Toda edificación de nueva planta o de reforma y ampliación cumplirá con lo exigido por la Norma Básica NBE-CA-81; Condiciones acústicas de los Edificios, aprobada por Real Decreto 1909/-1.981 de 24 de Julio, y corregida en el BOE 07-10-82; así como lo exigido por la Norma Básica de la Edificación: NBE-CT-79 sobre Condiciones Térmicas de los Edificios, aprobada por Real Decreto 2429/1.979 de 6 de julio.

**Art. 52.- Uso de Industria (ver Art. 48.2).**

En este artículo 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.

Las actividades mencionadas se clasifican en las siguientes categorías:



1ª Categoría: Actividades sin molestia para la vivienda.

Son aquellas de tipo individual o familiar, que pueden requerir máquinas o aparatos movidos a mano o por pequeños motores, que no transmiten ruidos al exterior ni produzcan otras molestias especiales. Garages privados de cada edificio sin servicios de mantenimiento ni de carburantes.

2ª Categoría: Actividades Molestas compatibles con la vivienda.

Son aquellas que causan algunas molestias tolerables, según su situación respecto de las viviendas, siempre que no produzcan ruidos excesivos, vibraciones, gases y olores desagradables, ni den lugar a acumulación de tráfico. Garages públicos hasta 20 coches, con servicio de mantenimiento, pero no de carburantes.

Se permiten en edificios exclusivos o independientes, en anejos de viviendas unifamiliares o en las plantas baja, semisótano o sótano de los edificios de vivienda plurifamiliar.

3ª Categoría: Actividades molestas, incompatibles con la vivienda.

Son aquellas que presentan cierto grado de incompatibilidad que no permite su localización en edificios de vivienda, pero que pueden ser admitidas en zonas en las que la mezcla de usos ya existentes no justifique una limitación tan rigurosa, excluyéndose las nocivas y peligrosas, y las instalaciones que puedan afectar a la ordenación estética. Se permiten en edificio exclusivo independiente con fachada a la calle.

4ª Categoría: Actividades molestas, inadmisibles en colindancia con la vivienda.



Comprende esta categoría la industria en general, cuya superficie, potencia y características no afecten el carácter del área donde se ubiquen, excluyéndose las nocivas o peligrosas.

Solo se permiten en suelo no urbanizable bajo las condiciones fijadas en su normativa específica y en edificios exclusivos e independientes.

**Art. 53.- Uso Publico.**

Las construcciones y dotaciones de este uso genérico se dividen en las siguientes clases:

- RS: Residencial
- CU: Culturales
- RL: Religiosos
- AD: Administrativos
- SA: Sanitarios y asistenciales
- ES: Enseñanzas
- CO: Comerciales
- RC: Recreativos y esparcimiento
- DP: Deportivos
- CT: Comunicaciones y transporte
- VA: Varios
  - 1.- Matadero
  - 2.- Cementerio
  - 3.- Servicio de limpieza

**CAPITULO V.- CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN.**

**Art. 54.-** Se establecen las siguientes tipologías y volúmenes edificatorios:

ZONA A)



### Tipología de Núcleo Central

Esta zona comprende el núcleo de población tradicional pretendiéndose con las siguientes normas mantener las características propias del mismo ya sea en obras de rehabilitación o de nueva planta.

#### ZONA B)

### Tipología de Barrio Nuevo

Esta zona comprende las edificaciones predominantemente de vivienda unifamiliar exenta o adosada.

Los tipos de edificación son los siguientes:

#### - Tipo B-1.- Edificación aislada

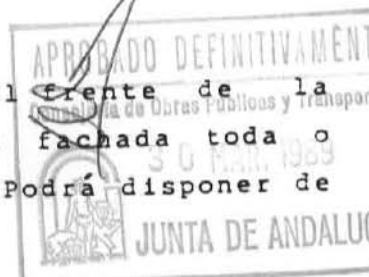
Se define como edificación baja exenta, en el interior de la parcela o adosada a un lindero, tendrá las siguientes limitaciones:

- No podrá ni dejar ni crear medianerías vistas, salvo compromiso escrito del colindante presentado junto a la licencia.

- La separación a los linderos de la parcela y a la alineación de la calle será como mínimo de 3 m.

#### - Tipo B-2.- Edificación adosada

Es aquella edificación que ocupando todo el frente de la alineación de la calle puede retranquear la fachada toda o parte. Dejando un jardín o porche de entrada. Podrá disponer de





los patios de luces o de parcela que estime oportunos. Deberán cumplirse las siguientes limitaciones.

- No dejar ni crear medianeras vistas.
- El retranqueo mínimo respecto a la alineación oficial será de 2 metros.
- Tipo B-3.- Bloques

Es aquella edificación en altura, constituida por cuerpos de edificación que pueden estar alineados o retranqueados respecto a las alineaciones oficiales de las vías públicas, el resto de sus cerramientos podrán retranquearse respecto a todos o algunos de los linderos de la parcela, siempre que cumplan las siguientes limitaciones:

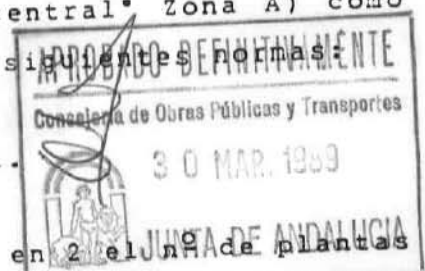
- No dejar ni crear medianeras vistas.
- La distancia de las edificaciones a los linderos de la parcela será igual o mayor de la mitad de su altura.
- Podrán disponerse patios interiores y de fachada que cumplan lo establecido en las presentes Normas.

#### CAPITULO VI.- CONDICIONES DE VOLUMEN PARA LAS ZONAS RESIDENCIALES (A Y B).

**Art. 55.-** Tanto para la zona de "Núcleo central" Zona A) como para el "Barrio nuevo" Zona B) regirán las siguientes normas:

1. Número de plantas: Regla General.

Como regla general se establece en 2 el número de plantas con un máximo de 7 m. de acuerdo con los siguientes criterios:





a) En el cómputo de las 2 plantas se incluye en todo caso la planta baja.

b) Las 2 plantas han de computarse en cada punto del terreno en contacto con la edificación de acuerdo con el apartado 17 del art.39.

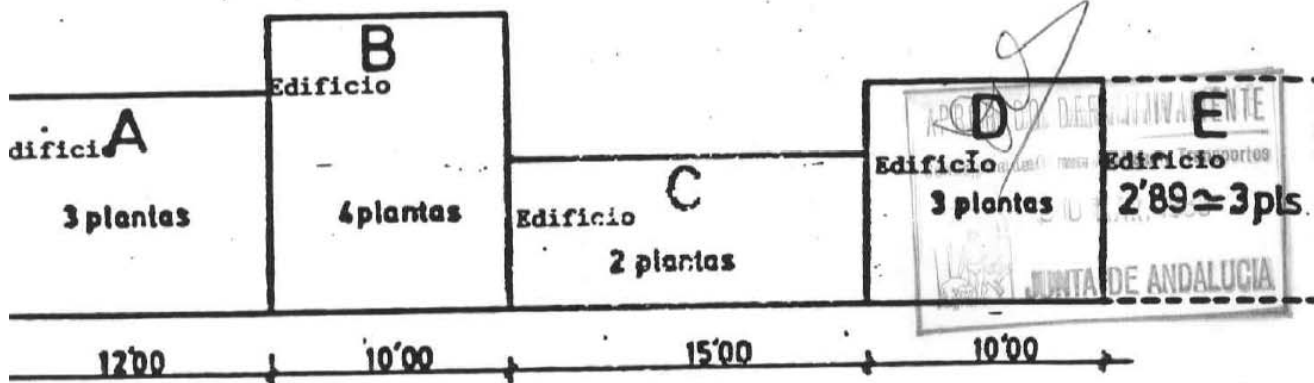
## 2. Número de plantas: Regla Especial.

Cuando se trate de solares enclavados en núcleos o manzanas edificadas en mas de 2/3 el Ayuntamiento autorizará como altura la que corresponda a la media de los edificios ya construidos de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Se entenderá por altura media el cociente de dividir la suma de los productos del número de plantas de cada edificio por su longitud de fachada entre la longitud de fachada de todos los edificios construidos en el tramo considerado. Se exceptua de esta regla a los solares situados entre dos contiguos de similar altura en cuyo caso se permitirá igualar la de éstos.

b) Deberá considerarse como tramo la porción de vía pública comprendida entre dos calles adyacentes o consecutivas en la cual se ubica el solar para cuya construcción se requiere el cálculo de la altura media.

### EJEMPLO:



$$\text{Nº de plantas del edificio E: } \frac{(3 \times 12) + (4 \times 10) + (2 \times 15) + (3 \times 10)}{12 + 10 + 15 + 10} = 2'89 = 3 \text{ PLANTAS.}$$



### 3. Construcciones permitidas por encima de la altura.

a) Por encima de la altura máxima permitida se podrá edificar siempre por debajo de un plano de 45° trazado por la línea horizontal de altura máxima de cada fachada. Estas construcciones sólo se podrán destinar a depósitos, chimeneas, secaderos, tendederos y otros usos análogos con una altura que no podrá exceder de 3 metros desde la máxima fijada para la edificación principal.

b) En las edificaciones aisladas o adosadas de vivienda unifamiliar, podrán permitirse por encima de la altura máxima permitida, cuerpos de edificación cerrados destinados a torreones, miradores o estudios con las siguientes limitaciones:

- Superficie no superior a 25 m<sup>2</sup>.
- Altura de piso no superior a 3 m.
- Escaleras de acceso ubicadas dentro del recinto.
- Retranqueo no inferior a 3 m. respecto a la última planta en dos de sus lados y no crear paramento medianero visto.

### 4. Altura libre de pisos.

La mínima altura libre de pisos será la siguiente:

- En plantas destinadas a vivienda: 2,50 m.



- En locales comerciales: 3,00 m.

- En garajes y aparcamientos: 2,20 m.

La máxima altura libre será la resultante de la aplicación del apartado siguiente:

#### 5. Altura de pisos.

Queda fijada en un mínimo de 2,70 m. y un máximo de 3,50 m., para las plantas altas y un mínimo de 2,90 metros y máximo de 4,50 metros para las plantas bajas.

En edificación aislada, retranqueada respecto de las alineaciones oficiales, la altura de la planta baja podrá tener un mínimo de 2,90 metros.

En cualquier caso, la planta podrá descomponerse, dentro de los máximos autorizados, en semisótano o elevación del terreno y entresuelo.

Las alturas anteriormente fijadas para las plantas bajas se entienden medidas desde la rasante del terreno o calle hasta la cara superior del forjado que forma el techo de la planta baja.

#### 6.- Volumen máximo a edificar.

a) En la zona A) -Núcleo Central- será de 2,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta. No contabilizan a efectos de volumen los sótanos que sobresalgan de la rasante de la calle menos de 1'20 m.

b) En la zona B) -Barrio Nuevo- de 1,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta.



## 7.- Parcela mínima.

a) En la zona A) -Núcleo Central- será de 50 m<sup>2</sup> en aquellas que no estén edificadas antes de la aprobación de estas Normas. Se permitirá la construcción de parcelas mas pequeñas cuando provengan del derribo de construcciones ya existentes.

b) En la zona B) -Barrio Nuevo- será de 100 m<sup>2</sup>.

En cualquier caso se podrá inscribir en ella un círculo de 5 m. de diámetro.

## 8. Ocupación en planta.

a) En la zona A) será como máximo de 100 % en planta baja y del 80% en el resto.

b) En la zona B) será como máximo de 80%

## 9. El fondo máximo permitido.

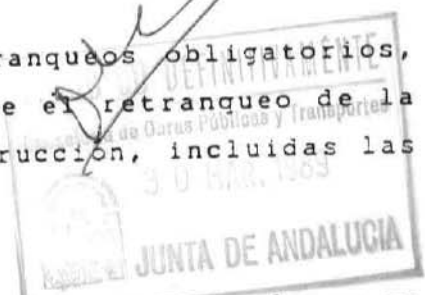
No será superior a los 25 metros medidos perpendicularmente desde la alineación oficial, en planta baja podrá superar esta dimensión siempre que no se destine a vivienda.

## 10.- Entrantes, salientes y vuelos.

### 10.1.- Generalidades.

No se permitirá sobresalir de la alineación oficial más que con los vuelos que se fijan en estas Normas.

En las zonas que se establezcan retranqueos obligatorios, no podrá ocuparse el terreno que determine el retranqueo de la alineación de la fachada con ninguna construcción, incluidas las



subterráneas, aunque se destinen a aparcamientos.

Los entrantes a partir de la rasante de la calle o terreno y por debajo de éste (patio inglés), estarán dotados de cerramientos, barandillas o protecciones adecuadas.

#### 10.2.- Retranqueos.

Se permitirá el retranqueo de las construcciones, respecto de la alineación oficial, siempre que no dejen medianerías al descubierto, pudiéndose admitir su conversión en fachada o su decoración con los mismos materiales y características de las fachadas existentes.

Dichos retranqueos no alterarán la máxima edificabilidad permitida.

#### 10.3.- Cuerpos Volados Cerrados.

Fuera de la alineación oficial no se permitirán cuerpos volados cerrados.

#### 10.4.- Balcones o Voladizos Abiertos.

Se admiten voladizos abiertos o balcones, fuera de la alineación oficial, con las siguientes limitaciones:

- Se dispondrán a una altura no inferior a 3,30 metros sobre la rasante, o de 2,90 metros si se trata de vuelos en calles peatonales o con aceras de ancho doble del vuelo permitido.

- El vuelo máximo permitido será el siguiente:

a) En calles con acerado:



10% del ancho de la calle, sin que sea superior al 90% del ancho de la acera.

b) En calles peatonales:

10% del ancho de la calle.

c) En calles sin acerado, con tráfico rodado:

7% del ancho de la calle.

- En ningún caso el vuelo permitido podrá sobrepasar 1 metro de anchura.

- Los vuelos se separarán un mínimo de 60 cm. o una distancia igual al mismo respecto de las medianerías.

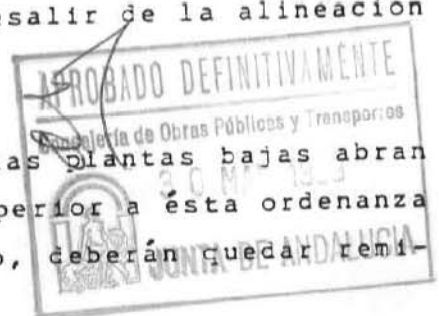
#### 10.5.- Salientes No Estructurales.

Los salientes no estructurales, rótulos, motivos decorativos, anuncios o cualquier elemento similar que se instale en la fachada, habrá de situarse a una altura superior a 3 metros por encima de cualquier punto de la rasante de la acera o calzada y no deberá exceder del vuelo máximo autorizado.

Las jambas de portadas y huecos podrán sobresalir de la alineación oficial hasta un 10% del ancho de la acera, sin exceder de 10 cm.

Las rejas en planta baja podrán sobresalir de la alineación oficial un máximo de 15 cm.

Queda prohibido que las puertas de las plantas bajas abran a la calle. Cuando por normas de rango superior a ésta ordenanza sea obligatorio que no abran hacia dentro, deberán quedar remi-





tidas en la fachada.

**CAPITULO VII.- CONDICIONES ESPECIALES DE VOLUMEN PARA LA ZONA C (TIPOLOGIA INDUSTRIAL).**

**Art. 56.-** Esta ordenanza se propone reglamentar la edificación de las zonas donde existen instalaciones industriales y dirigir hacia estas zonas las futuras instalaciones de este tipo, con las siguientes condiciones especiales:

1. El número de plantas será de dos como máximo. La altura máxima de cornisa de 11 m.

2. El volumen máximo a edificar será de 1,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, sobre parcela neta. No contarán a efectos de volumen, los sótanos que sobresalgan de la rasante de la calle menos de 1 m.

3. La ocupación en planta será como máximo de 90% en cada planta.

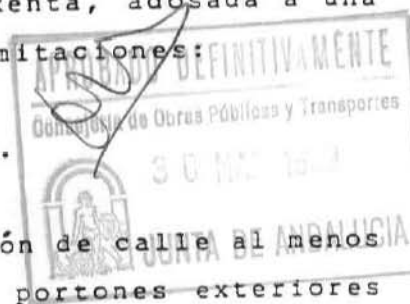
4. El fondo máximo de edificación, no tendrá mas limitaciones que las derivadas de las necesidades de ventilación e iluminación propias del edificio.

5. Los voladizos, no se autorizan en este sector, salvo dentro de la alineación oficial.

6. El tipo de edificación para este sector será la usual en las instalaciones industriales, podrá ser exenta, adosada a una o mas medianerías y tendrá las siguientes limitaciones:

a) No dejar ni crear medianerías vistas.

b) Retranquearse respecto a la alineación de calle al menos 2 m., más la necesaria para la apertura de portones exteriores



si los hubiere.

7. Regirán con carácter supletorio en lo que se adapte a esta tipología las normas contenidas en el capítulo 5º del título III.

#### **CAPITULO VIII.- CERRAMIENTOS Y CERCAS.**

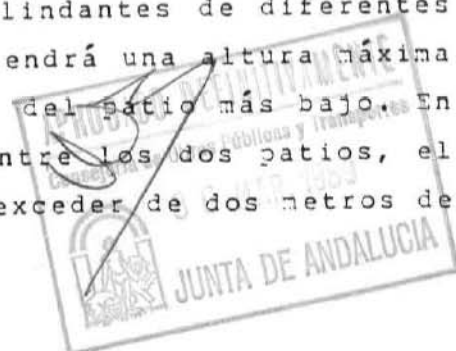
**Art. 57.-** Todo terreno o solar deberá estar vallado y cerrado. El cercado permanente será de dos metros de altura, ejecutado con material y espesores convenientes para asegurar su solidez y conservación en buen estado.

El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial. Al producirse la apertura de nuevas vías o derribo de cualquier construcción, los propietarios de los solares tendrán la obligación de cercarlos en el plazo de dos meses a partir de la terminación del derribo sin que se prevea una construcción inmediata.

**Art. 58.-** En las zonas de edificios aislados las cercas que limitan las fincas, cuando sean opacas solo podrán tener la altura de 1,30 metros, sobre el nivel natural del terreno, pero podrán elevarse los tres metros, las rejas o verjas traslúcidas de cualquier clase.

Esta regla no será aplicable a las cercas o tapias posteriores.

**Art. 59.-** En la separación de patios colindantes de diferentes fincas el cerramiento de la medianería tendrá una altura máxima de tres metros a contar desde la rasante del patio más bajo. En caso de existir diferencia de rasante entre los dos patios, el muro de separación entre ambos no podrá exceder de dos metros de la rasante del patio más alto.





**CAPITULO IX.- OBRAS EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION.**

**Art. 60.-** En los edificios que queden fuera de ordenación, no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen o incremento de su valor de expropiación, pero si las pequeñas reparaciones que exigieran la higiene, ornato y conservación del inmueble.

A estos efectos se considerarán obras de consolidación aquellas que afecten a elementos de estructuras, cimientos, pilares, muros resistentes, jácenas, forjados y armaduras de cubierta.

**CAPITULO X.- CARACTERISTICAS ESTETICAS.**

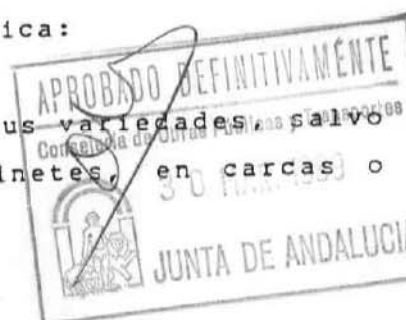
**Art. 61.-** La situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres o la instalación de otros elementos constructivos no podrá en ningún caso limitar el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.

**Art. 62.-** Limitaciones estéticas.

1. El muro en fachada deberá inexcusablemente resolverse constructivamente con ladrillo y acabado enfoscado con cal o pinturas de similar aspecto. No se consentirán fachadas acabadas con azulejos o similares.

2. Se prohíben como materiales de utilización en los parámetros exteriores visibles desde la vía pública:

a) El ladrillo visto en cualquiera de sus variedades, salvo que se justifique su utilización en sardinetes, en carcasas o ventanas.



b) La cerámica vidriada propia de interiores y las baldosas hidráulicas, terrazos, azulejos o similares. Excepcionalmente se permitirá la utilización de cerámica vidriada tipo "Fajalauza" en fondos y perímetros de balcones, recercado de huecos y prolongación de perímetros de balcones a la altura de forjado, previa presentación de muestras y autorización expresa del Ayuntamiento.

3. Las naves y demás edificaciones industriales en suelo no urbanizable se rodearán necesariamente de una doble hilera de árboles de modo que su forma o aspecto exterior se ajuste a lo dispuesto en el artículo 29 de las Normas y no sea disonante con el paisaje típico y rural del municipio

4. Las condiciones estéticas de la zona C) -Tipología Industrial- no incluyen ninguna limitación especial, si bien se aconseja el empleo de materiales y acabados tradicionales propios de la zona.

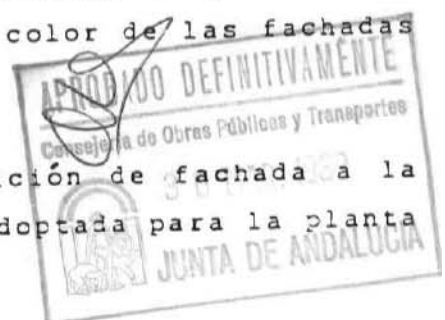
5. En los zócalos se tratará de que su color y textura sea mas intensa y gruesa que el resto de la fachada, con empleo de piedras y materiales tradicionales.

Se autorizará la utilización de piedras tales como el gris Macael, Sierra Elvira gris o piedra de Loja.

#### **Art. 63.- Fachadas.**

1. La composición de las fachadas deberá integrarse formal y funcionalmente con la tipología tradicional, respetando la ordenación de huecos, balcones, textura y color de las fachadas y respetando el tipo de cubierta usual.

2. El tratamiento general de composición de fachada a la calle, tendrá continuidad en la solución adoptada para la planta



baja y otros niveles superiores, no permitiéndose interrupción en las características definitorias de la composición.

3. Las alturas de cornisas, remates, huecos de balcones, miradores, ventanas y demás elementos constructivos deberán seguir las normas tradicionales de composición.

**Art. 64.- Cubiertas.**

1. La longitud máxima de las cubiertas será de 10 metros, debiéndose fraccionar en varios tableros de cubierta y cumbreras escalonadas no menos de 45 cm. y en los supuestos de mas de 7 m. diferenciarse de las colindantes.

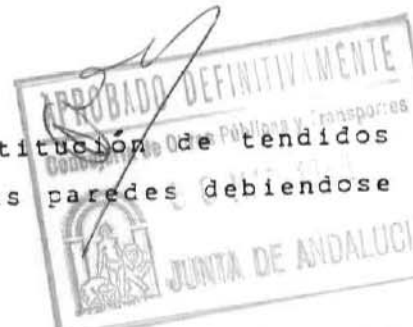
2. La cubierta será inclinada y de teja curva o plana roja en todos los lugares que sean visibles desde la calle o desde los puntos panorámicos característicos.

3. Podrán habilitarse terrazas practicables, siempre que ello no genere edificación alguna sobre la cumbrera que se mantendrá continua, se mantenga la cubierta en los laterales del hueco que se pretenda habilitar como terraza accesible con un ancho no inferior a 60 cm. e igualmente se mantenga la misma pendiente general de cubierta partiendo del alero hasta una altura no inferior a 60 cm. sobre el inicio del mismo.

4. No se autorizarán las construcciones cuyas cubiertas puedan producir reflejo de sol, tengan brillo metálico o cuyo color o textura supongan una ruptura del tono dominante en el resto de las edificaciones.

**Art. 65.- Tendidos aereos.**

No se permitirá la instalación o sustitución de tendidos aereos salvo los adosados y grapeados a las paredes debiéndose



desarrollar los cruces de calles mediante canalizaciones subterráneas de conformidad con lo establecido en las Normas tecnológicas de viviendas.

**Art. 66.-** Conducciones y redes subterráneas.

1. Las conducciones se albergarán por debajo de las aceras evitando siempre las zonas de rodaduras calzadas.

En el cruce de calles, que se hará siguiendo la línea de mínima distancia entre esquinas mediante canalizaciones verticales a las alineaciones de la calle a atravesar, se preverán dos tubulares complementarios de 0 110 milímetros de PVC revestidos de hormigón y a profundidad no inferior de 80 cm. para el paso de futuras conducciones. En el caso de apertura de zanjas en la calzada, la restitución del pavimento será de 1 metro a cada lado del eje de la zanja a tapar, utilizándose el mismo material preexistente previa compactación de las tierras al 95% del proctor al igual que en aceras.

2. Para garantizar el cumplimiento de estas obligaciones el Ayuntamiento podrá exigir la oportuna garantía por importe del coste de la construcción o reconstrucción de la acera correspondiente a la finca y en el caso de que la calzada carezca de delimitación de acera se considerará la quinta parte (1/5) del ancho de la calle.



## TITULO IV.- NORMAS GENERALES DE URBANIZACION.-

### CAPITULO I.- AMBITO DE APLICACION.

**Art. 67.-** En éste Capítulo se establecen las normas que regularán el contenido y características de los Proyectos de Urbanización que se redactan al amparo directo de las Normas Subsidiarias o como desarrollo de los Planes, Especiales o Estudios de Detalle.

El presente Capítulo será de aplicación, además, a aquellas obras de urbanización en suelo urbano que sean necesarias para dotar a parcelas o edificaciones de los servicios convenientes, tales como apertura de calle, canalización de agua y de saneamiento, alumbrado y electricidad.

### CAPITULO II.- PROYECTOS DE URBANIZACION.

**Art. 68.-** Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica las determinaciones de las Normas Subsidiarias, en suelo urbano.

**Art. 69.-** Los Proyectos de Urbanización no podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo y edificación. No podrán modificar, en ningún caso, las previsiones de las Normas que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras. Cuando la adaptación de detalle suponga alteración de las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo o de la edificación de los predios afectados por el proyecto, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación de las Normas.

Las obras de urbanización a incluir en el correspondiente





Proyecto de Urbanización serán las definidas en el Artículo 70 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

### CAPITULO III.- CARACTERISTICAS Y CONDICIONES DE LAS VIAS DE CIRCULACION RODADA Y PEATONAL.

#### Art. 70.- Vias de circulación.

En suelo urbano, las vias rodadas y las sendas de peatones se adaptarán a las características del trazado y las edificaciones existentes, respetando en todo caso las alineaciones que se fijan en los planos de Ordenación y Alineaciones de las presentes Normas.

Toda vía de nueva apertura, que no tenga señaladas previamente alineaciones en las Normas Subsidiarias, de uso público, tendrá como mínimo una anchura de 8 (ocho) metros, si es de tráfico rodado, y de 4 (cuatro) metros, si es exclusivamente peatonal.

En caso de tratarse de vias interiores de parcela, de uso privado, su anchura mínima deberá ser de 4 (cuatro) metros.

#### Art. 71.- Sin contenido.

#### Art. 72.- Pavimentación.

En los encintados de aceras se utilizarán borlillos de granito o de hormigón vibrado.

La pavimentación de aceras se realizará mediante baldosas hidráulicas o de terrazo asentadas sobre solera de hormigón en masa de, el menos, 10 cm. de espesor.

La pavimentación de las calzadas se realizará con firme

continuo de aglomerado asfáltico. En calles de hasta 5 metros de anchura y en las peatonales, se admite la pavimentación con firme rígido de hormigón.

#### **CAPITULO IV.- ABASTECIMIENTO DE AGUA E HIDRANTES DE RIEGO E INCENDIOS.**

**Art. 73.-** La dotación mínima de agua potable no será inferior a 150 litros/habitante/día, debiendo justificarse el número de habitantes en función de los volúmenes edificables previstos y tipo de edificación proyectada.

En todo caso, será preciso demostrar documentalmente la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea de una red municipal o particular, manantial o de pozo, y deberán establecerse claramente los sistemas de captación y distribución.

La capacidad mínima de los depósitos debe calcularse para el consumo total de un día punta y la presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de una atmósfera.

Todo proyecto de urbanización que incluya trazado de red de abastecimiento de agua proveerá la instalación de hidrantes de incendios de acuerdo con lo exigido en la Norma Básica NBE-CPI-82 sobre Condiciones de Protección contra Incendios en los Edificios.

Todas las conducciones serán subterráneas.

#### **CAPITULO V.- SANEAMIENTO.**

**Art. 74.-** Todo proyecto de urbanización que incluya trazado de red de saneamiento tendrá en cuenta las siguientes condiciones mínimas:





- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público.

- Los encuentros de conductos, cambios de pendiente, sección y dirección, serán registrables.

- La distancia máxima entre pozos de registro no será superior a 40 metros.

- La sección mínima de cualquier conducto será de 300 milímetros de diámetro.

- En las cabeceras de la red se dispondrán cámaras de descarga automática con caudal de 20 l/s.

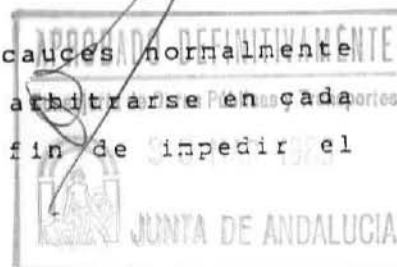
- Para la recogida de las aguas de lluvia, se dispondrán imbornables provistos de sifón y tapa de registro.

- El punto más elevado de la sección de cualquier conducto principal no deberá estar a menos de 1,20 metros por debajo de la superficie del terreno, ni a menos de 50 cm. por debajo de cualquier conducción de agua potable. Tampoco podrá estar a menos de 20 cm. por debajo de cualquier conducción eléctrica.

- Las pendientes y velocidades en la red serán tales que no se produzcan sedimentaciones ni erosiones.

**Art. 75.-** Cuando el vertido de las aguas residuales no se realice directamente al colector municipal, deberá preverse la correspondiente estación depuradora o sistema de depuración.

No se permitirá el vertido de aguas a cauces normalmente secos, ni aún 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.

**Art. 76.-** En caso de que por naturaleza o pendiente del terreno en cualquier clase de suelo (urbano, y no urbanizable), y por el carácter extensivo de las edificaciones, no sea posible verter a la red municipal, podrá permitirse la solución de fosa séptica unifamiliar o plurifamiliar y siempre que no se trate de conjuntos de más de 10 viviendas.

En todo caso se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Los afluentes de las fosas sépticas o los pozos absorbentes correspondientes, no podrá contaminar zonas donde se efectue captación de aguas para uso doméstico. Tampoco podrá contaminar predios vecinos.

- Sin perjuicio de lo anterior, las fosas sépticas se situarán siempre a una distancia superior a 4 metros de las lindes del vecino y a 50 metros de captaciones de agua potable.

- Si el terreno es totalmente rocoso o impermeable, se prohibirá este tipo de evacuaciones.

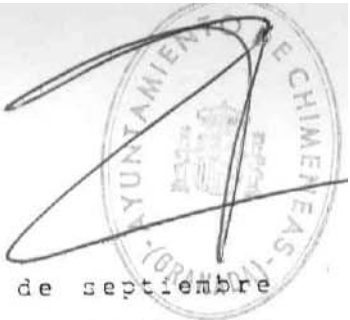
**Art. 77.-** El Ayuntamiento podrá crear o contratar un Servicio de Mantenimiento de Fosas Sépticas y Depuradoras de pequeña capacidad cobrando al usuario su coste, así como imponer una periodicidad de aplicación en función de las características de la fosa o depuradora.

En tal caso deberá elaborar un censo de viviendas que utilizan dicho sistema como forma de saneamiento.

#### **CAPITULO VI.- ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO.**

**Art. 78.-** Las instalaciones deberán cumplir lo dispuesto en el





Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, de 20 de septiembre de 1.973, Reglamento de Alta Tensión, de 23 de noviembre de 1.968 y cuantas normas vigentes sean de aplicación.

**Art. 79.-** La red de suministro de energía eléctrica, así como los centros de transformación, quedarán definidos en base a los niveles de electrificación que se prevean para las viviendas y sus zonas comunes y a las potencias demandadas por cualquier otro tipo de edificación o instalación y por el alumbrado público.

**Art. 80.-** Toda instalación de nueva planta de red de suministro de energía eléctrica y de alumbrado, se realizará en trazado subterráneo.

**Art. 81.-** El alumbrado público tendrá como mínimo un nivel de iluminación media de 15 lux. para las vías principales y de 10 lux para las secundarias. La uniformidad no será inferior a 1:4 en vías de circulación rodada ni a 1:6 en las de peatones. Los elementos metálicos de la instalación irán protegidos con toma de tierra y dispondrán de registro. Las conducciones serán subterráneas.





## TITULO V.- NORMAS ESPECIALES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.-

### CAPITULO I.- USOS PERMITIDOS.

**Art. 82.-** En el suelo no urbanizable, sin perjuicio de las limitaciones establecidas con caracter general en estas Normas Subsidiarias solo estarán permitidas:

a) Las construcciones 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 de la Consejería de Agricultura de la Junta de Andalucía (Agencia del Medio Ambiente e Instituto Andaluz de Reforma agraria).

b) Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

**Art. 83.-** Podrán autorizarse siguiendo el procedimiento previsto en el Art. 43.3 de la Ley del Suelo y 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística:

a) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

b) Edificios aislados destinados a vivienda familiar, en lugares en los que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población.

**Art. 84.-** En todo caso se respetarán necesariamente las siguientes reglas:

a) En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terreno rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria.



b) De conformidad con el Art. 26.1 de la Ley del Suelo en el suelo no urbanizable no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas.

## CAPITULO II.- CARACTERISTICAS ESPECIFICAS DE LA EDIFICACION PERMITIDA.

### Art. 85.- Limitaciones Generales.

1. Los tipos de construcciones habrán de ser adecuadas a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

2. La altura máxima permitida será de 6,50 metros con un máximo de 2 plantas.

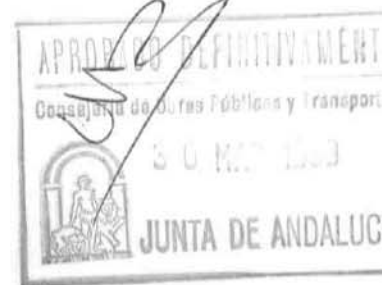
3. Los retranqueos obligados son:

- Al borde de carretera nacional: 25 metros.
- Al borde de carretera comarcal o local: 18 metros.
- A ejes de caminos: 10 metros.
- A los linderos: 6,50 metros.

4. La parcela mínima será:

- De regadío: 2.500 m<sup>2</sup>
- De secano: 5.000 m<sup>2</sup> siempre que la producción agraria justifique el asentamiento.

5. La ocupación máxima de la parcela por la edificación será:





- 
- En las parcelas de regadio: 10%
  - En las parcelas de secano: 5%

Las instalaciones exclusivamente agropecuarias podrán autorizarse en parcelas inferiores a las fijadas como mínimas previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo. En este caso la ocupación máxima de la parcela por la edificación no será superior a 200 m<sup>2</sup>.

**Art. 86.- Limitaciones especiales.**

Las instalaciones que se autoricen excepcionalmente a lo largo de las carreteras tales como estaciones de servicio, restaurantes, albergues, puestos sanitarios y de socorro y zonas deportivas o recreativas se sujetarán en todo caso a las siguientes limitaciones:

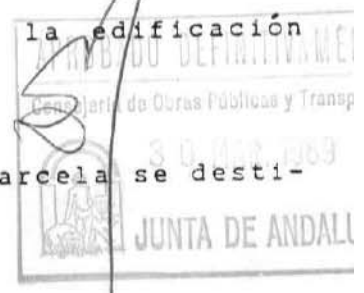
1. La línea de edificación será de 25 metros en carretera nacional y 18 metros en carretera comarcal o local.

2. Se necesitará en todo caso informe favorable del organismo titular de la carretera cuando se trate de actos en la zona de influencia viaria (dominio público, servidumbre y afectación).

3. La altura máxima será de 8 metros con un máximo de 2 plantas.

4. La ocupación máxima de la parcela por la edificación será del 10%.

5. Al menos el 80% de la superficie de la parcela se destinará a jardines y arbolado.





**CAPITULO III.- DEFINICION DE NUCLEO DE POBLACION.**

**Art. 87.-** A los efectos de lo dispuesto en los Arts. 85 y 86 de la Ley del Suelo se define como núcleo de población la agrupación de mas de 2 edificaciones destinadas a viviendas de distinto o mismo propietario que disten entre si menos de 100 metros.

**CAPITULO IV.- PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACION.**

**Art. 88.-** 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 Art. 85 de la Ley del Suelo y el Art. 83 de las Normas, se desarrollará del modo siguiente:

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

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

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

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

d) 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 quince días.

Transcurrido dicho plazo, se adoptará la resolución definitiva.

#### CAPITULO V.- NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION.

Art. 89.- Se consideran areas de suelo no urbanizable de protección las que así aparezcan delimitadas en el plano de ordenación correspondiente en razón a las siguientes características.

- a) Especial valor agrícola o forestal.
- b) Lugares especiales de paisaje abierto y natural rural con características típicas y tradicionales del municipio.

Art. 90.- A esta áreas de especial protección se aplicará la normativa establecida en este Capítulo para el suelo no urbanizable con las siguientes limitaciones:

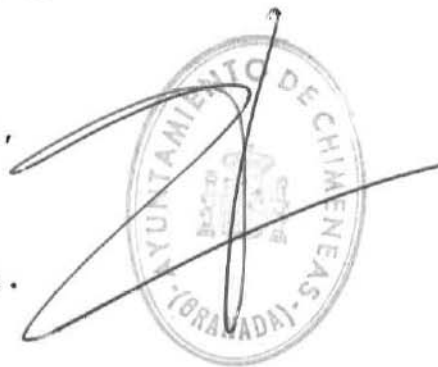
1. La unidad mínima parcelable será igual o superior a 5.000 m<sup>2</sup>.
2. Solo se permitirán excepcionalmente las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca debidamente justificada, todo ello de acuerdo con la legislación vigente.
3. Se cumplirá estrictamente con lo dispuesto en los Capí-

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
Consejo de Obras Públicas y Trans-  
JUNTA DE ANDAL

s III, IV y V del Título II de estas Normas Subsidiarias.

Granada, Enero 1.989.  
POR EL EQUIPO PROVINCIAL,

Pdo.: Jesús Peas Torroba.  
Ingeniero de C.C. y P.





I N D I C E

TITULO I.- NORMAS DE CARACTER GENERAL.-

CAPITULO I.- AMBITO DE APLICACION.  
CAPITULO II.- VIGENCIA.  
CAPITULO III.- REVISION.  
CAPITULO IV.- MODIFICACION.  
CAPITULO V.- CLASIFICACION DEL SUELO.

TITULO II.- NORMAS GENERALES DE PROTECCION.-

CAPITULO I.- PROTECCION DE CARRETERAS Y CAMINOS.  
CAPITULO II.- REDES DE ENERGIA ELECTRICA.  
CAPITULO III.- PROTECCION DE AGUA Y SUS CAUCES.  
CAPITULO IV.- PROTECCION DE LA FLORA Y FAUNA.  
CAPITULO V.- PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.  
CAPITULO VI.- PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO-ARTISTICO.

TITULO III.- NORMAS GENERALES PARA SUELO URBANO.-

CAPITULO I.- DEFINICIONES.  
CAPITULO II.- SOLARES EDIFICABLES.  
CAPITULO III.- LICENCIAS.  
CAPITULO IV.- CONDICIONES DE USO Y HABITABILIDAD.  
CAPITULO V.- CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN.





CAPITULO VI.- CONDICIONES ESPECIALES DE VOLUMEN PARA LAS ZONAS RESIDENCIALES (A y B).

CAPITULO VII.- CONDICIONES ESPECIALES DE VOLUMEN PARA LA ZONA C. TIPOLOGIA INDUSTRIAL.

CAPITULO VIII.- CERRAMIENTOS Y CERCAS.

CAPITULO IX.- OBRAS EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION.

TITULO IV.- NORMAS GENERALES DE URBANIZACION.-

CAPITULO I.- AMBITO DE APLICACION.

CAPITULO II.- PROYECTOS DE URBANIZACION.

CAPITULO III.- CARACTERISTICAS DE LAS VIAS DE CIRCULACION RODADA Y PEATONAL.

CAPITULO IV.- ABASTECIMIENTO DE AGUA E HIDRANTES DE RIEGO E INCENDIOS.

CAPITULO V.- SANEAMIENTO.

CAPITULO VI.- ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO.

TITULO V.- NORMAS GENERALES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.-

CAPITULO I.- USOS PERMITIDOS.

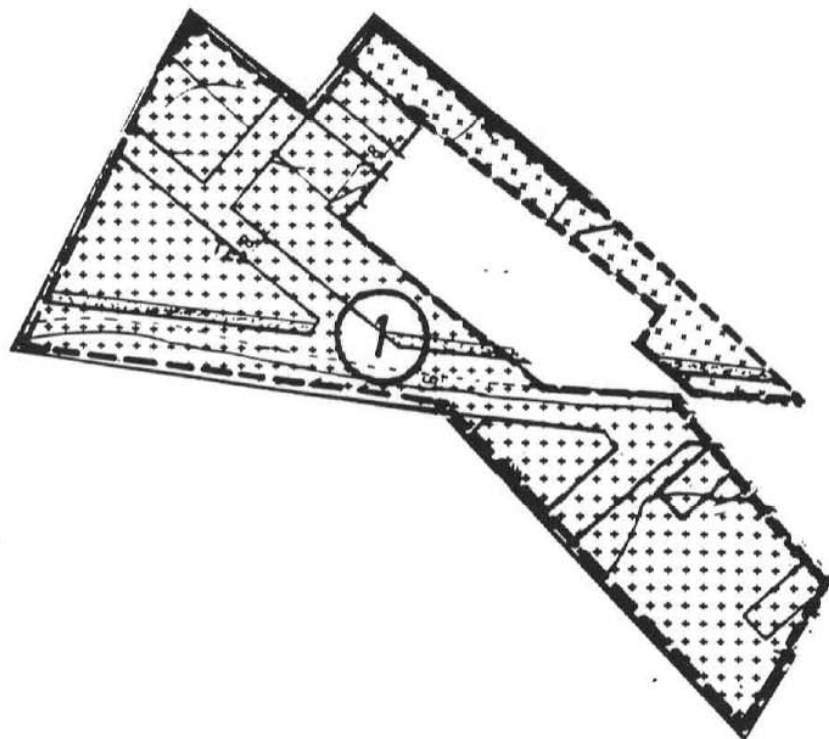
CAPITULO II.- CARACTERISTICAS ESPECIFICAS DE LA EDIFICACION PERMITIDA.

CAPITULO III.- DEFINICION DE NUCLEO DE POBLACION.

CAPITULO IV.- PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACION.

CAPITULO V.- NORMAS ESPECIALES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION.





UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA N.º 1

MUNICIPIO: CHIMENEAS

SUPERFICIE DE LA UNIDAD 15.204 m2 100%

NUCLEO: CHIMENEAS

|                                 |     |               |     |       |        |
|---------------------------------|-----|---------------|-----|-------|--------|
| Id.                             | Id. | Viario        | (V) | 4.726 | 31'08% |
| Id.                             | Id. | P.sistemas    | (S) |       |        |
| Superficie a destinar a parques |     |               | (P) |       |        |
| Id.                             | Id. | Equipamientos | (E) |       |        |
| Id.                             | Id. | Otros usos    |     |       |        |
| TOTAL SUELO DE CESION GRATUITA  |     |               | m2  | 4.726 | 31'08% |

**ESPECIFICACIONES:**Conservación de otros edificios y Transportes  
Sistema Cooperación.

JUNTA DE ANDALUCIA

SUELO EDIFICABLE MAXIMO m2 10.478 68'92%

**ORDENACION DE LA EDIFICACION:**

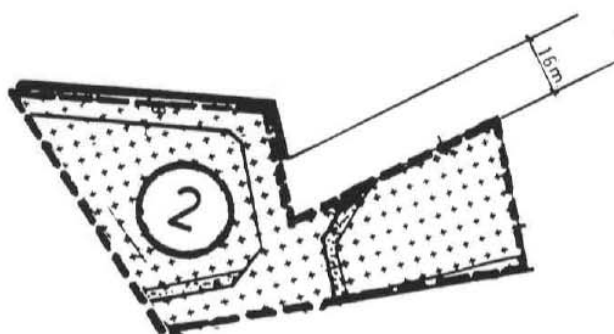
Edificabilidad

Id. neta 1'85 m2t/m2s

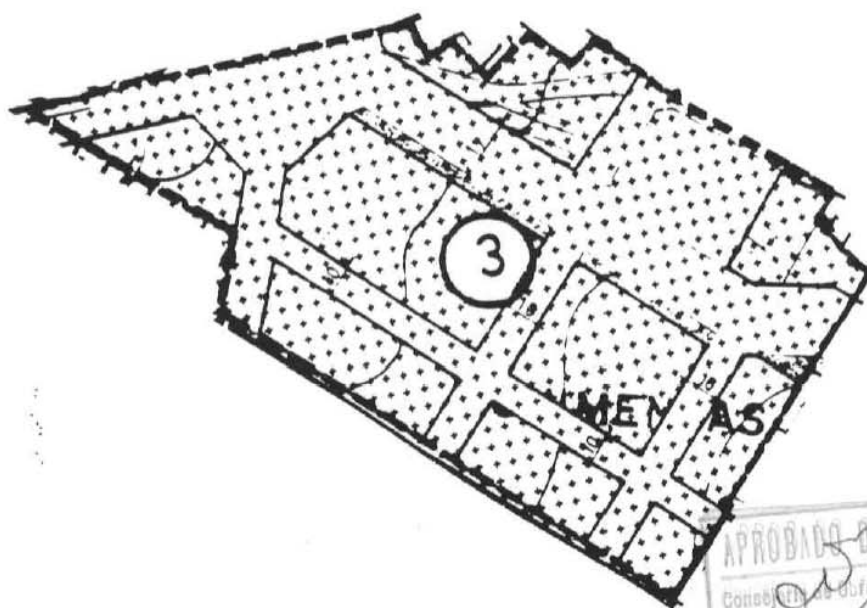
Ocupación Residencial.

EDIFICABILIDAD TOTAL MAXIMA 19.384'30 m2t

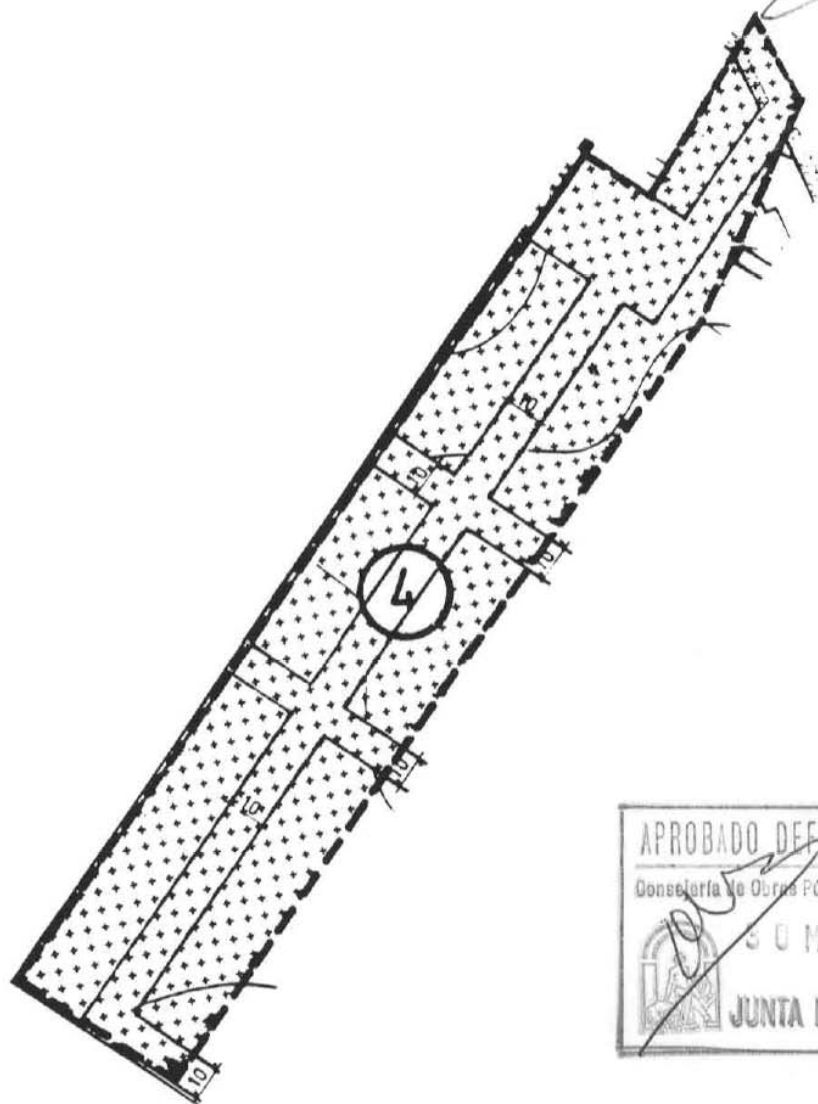




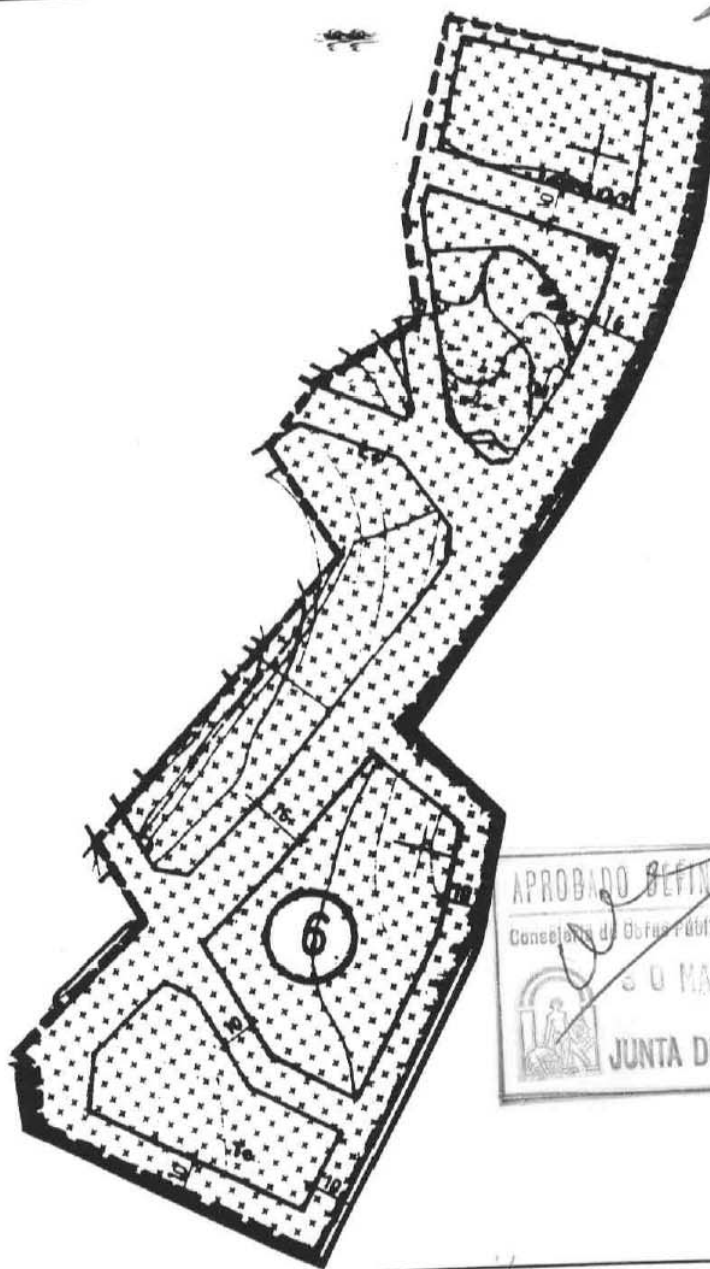
|                                                                    |     |               |     |                             |               |
|--------------------------------------------------------------------|-----|---------------|-----|-----------------------------|---------------|
| UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA N.º <u>2</u>                       |     |               |     | MUNICIPIO: <u>CHIMENEAS</u> |               |
| SUPERFICIE DE LA UNIDAD <u>5.556</u> m2 <u>100%</u>                |     |               |     | NUCLEO: <u>CHIMENEAS</u>    |               |
| Id.                                                                | Id. | Viario        | (V) | <u>1.176</u>                | <u>21'16%</u> |
| Id.                                                                | Id. | P.sistemas    | (S) |                             |               |
| Superficie a destinar a parques                                    |     |               |     | (P)                         |               |
| Id.                                                                | Id. | Equipamientos | (E) |                             |               |
| Id.                                                                | Id. | Otros usos    |     |                             |               |
| TOTAL SUELO DE CESION GRATUITA                                     |     |               |     | m2 <u>1.176</u>             | <u>21'16%</u> |
| SUELO EDIFICABLE MAXIMO                                            |     |               |     | m2 <u>4.380</u>             | <u>78'84%</u> |
| Edificabilidad                                                     |     |               |     |                             |               |
| Id. neta <u>1'85</u> m2t/m2s                                       |     |               |     |                             |               |
| EDIFICABILIDAD TOTAL MAXIMA                                        |     |               |     | <u>8.103</u>                | m2t           |
| <b>ESPECIFICACIONES:</b><br><br>Sistema compensación.              |     |               |     |                             |               |
| <b>ORDENACION DE LA EDIFICACION:</b><br><br>Ocupación Residencial. |     |               |     |                             |               |



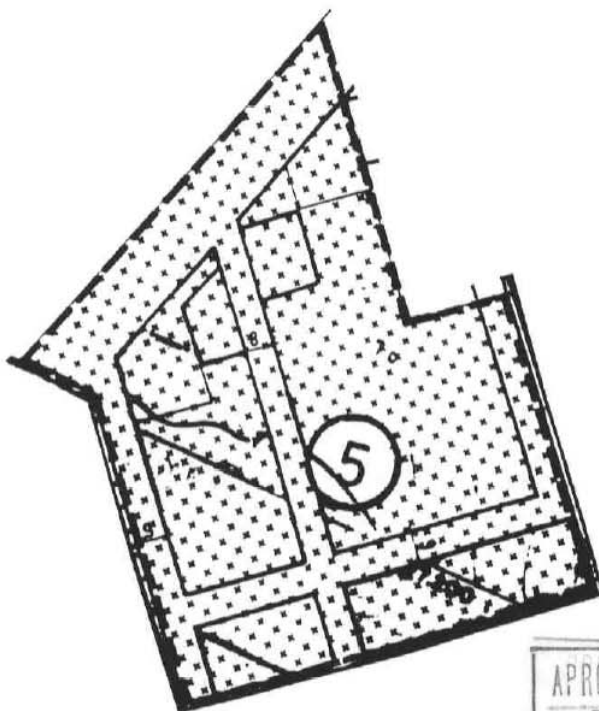
|                                        |     |                   |          |                      |
|----------------------------------------|-----|-------------------|----------|----------------------|
| UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA N.º 3  |     |                   |          | MUNICIPIO: CHIMENEAS |
| SUPERFICIE DE LA UNIDAD 19.960 m2 100% |     |                   |          | NUCLEO: CHIMENEAS    |
| Id.                                    | Id. | Vario (V)         | 7.494    | 37'55%               |
| Id.                                    | Id. | P.sistemas (S)    |          |                      |
| Superficie a destinar a parques (P)    |     |                   | 1.200    | 6'01%                |
| Id.                                    | Id. | Equipamientos (E) | 480      | 2'40%                |
| Id.                                    | Id. | Otros usos        |          |                      |
| TOTAL SUELO DE CESION GRATUITA m2      |     |                   | 9.174    | 45'96%               |
| SUELO EDIFICABLE MAXIMO m2             |     |                   | 10.786   | 54'04%               |
| Edificabilidad                         |     |                   |          |                      |
| Id. neta 1'85 m2t/m2s                  |     |                   |          |                      |
| EDIFICABILIDAD TOTAL MAXIMA            |     |                   | 19.954'1 | m2t                  |
| ESPECIFICACIONES:                      |     |                   |          |                      |
| Sistema Cooperación.                   |     |                   |          |                      |
| ORDENACION DE LA EDIFICACION:          |     |                   |          |                      |
| Ocupación Residencial.                 |     |                   |          |                      |



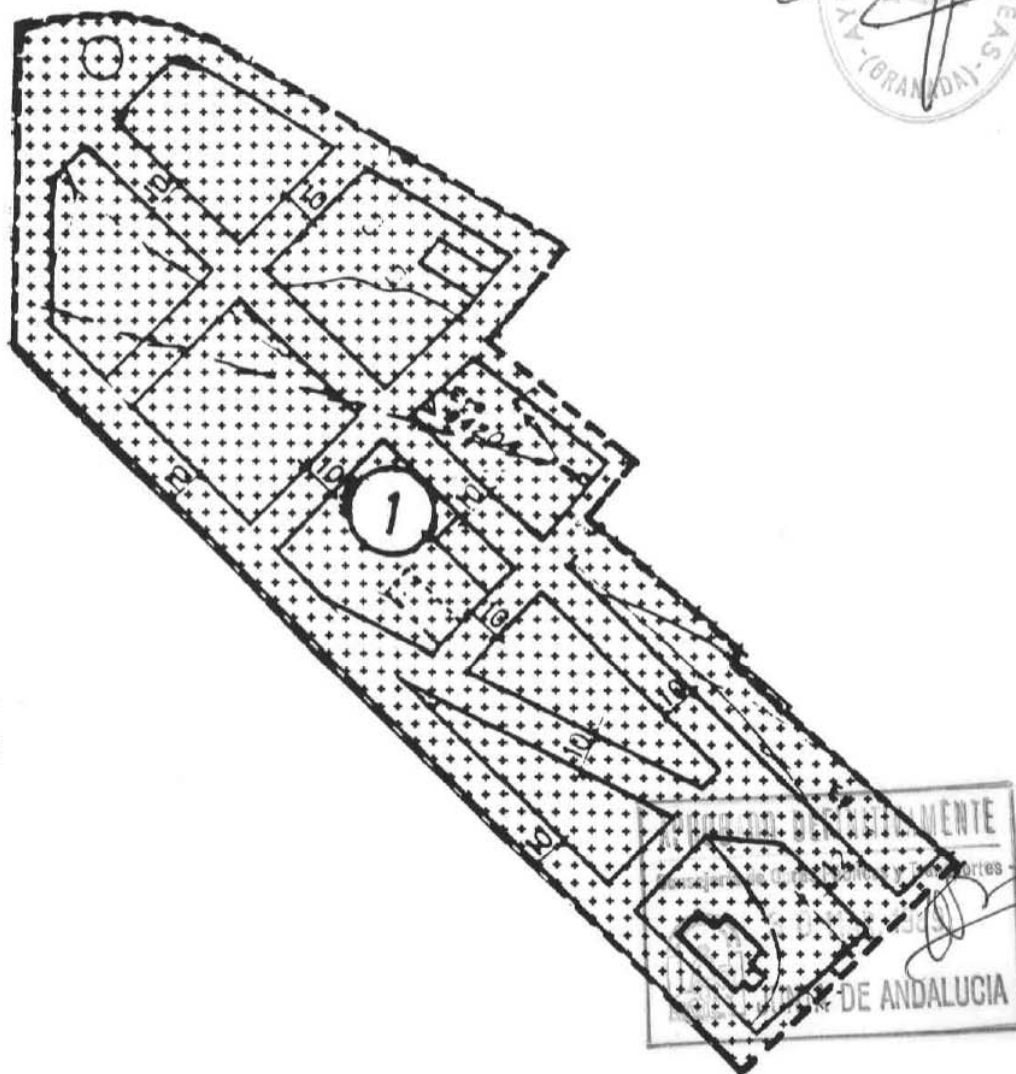
|                                        |              |                      |        |                                                            |                                               |
|----------------------------------------|--------------|----------------------|--------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA N.º 4  |              | MUNICIPIO: CHIMENEAS |        |                                                            |                                               |
| SUPERFICIE DE LA UNIDAD 15.320 m2 100% |              | NUCLEO: CHIMENEAS    |        |                                                            |                                               |
| Id.                                    | Id.          | Viario (V)           | 4.120  | 26'89%                                                     | ESPECIFICACIONES:<br><br>Sistema Cooperación. |
| Id.                                    | Id.          | P.sistemas (S)       |        |                                                            |                                               |
| Superficie a destinar a parques (P)    |              |                      |        |                                                            |                                               |
| Id.                                    | Id.          | Equipamientos (E)    | 540    | 3'52%                                                      |                                               |
| Id.                                    | Id.          | Otros usos           |        |                                                            |                                               |
| TOTAL SUELO DE CESION GRATUITA m2      |              | 4.660                | 30'42% | ORDENACION DE LA EDIFICACION:<br><br>Ocupación Industrial. |                                               |
| SUELO EDIFICABLE MAXIMO m2             |              | 10.660               | 69'58% |                                                            |                                               |
| Edificabilidad                         |              |                      |        |                                                            |                                               |
| Id.                                    | neta m2t/m2s |                      |        |                                                            |                                               |
| EDIFICABILIDAD TOTAL MAXIMA            |              | 1.721'0              | m2t    |                                                            |                                               |



|                                                      |              |                   |                |                             |                                                                               |
|------------------------------------------------------|--------------|-------------------|----------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA N.º <u>6</u>         |              |                   |                | MUNICIPIO: <u>CHIMENEAS</u> |                                                                               |
| SUPERFICIE DE LA UNIDAD <u>27.040</u> m2 <u>100%</u> |              |                   |                | NUCLEO: <u>CHIMENEAS</u>    |                                                                               |
| Id.                                                  | Id.          | Vialidad (V)      | <u>10.974</u>  | <u>40'58%</u>               | <b>ESPECIFICACIONES:</b><br><br>Sistema Cooperación.                          |
| Id.                                                  | Id.          | P.sistemas (S)    |                |                             |                                                                               |
| Superficie a destinar a parques (P)                  |              |                   |                |                             |                                                                               |
| Id.                                                  | Id.          | Equipamientos (E) | <u>1.600</u>   | <u>5'91%</u>                |                                                                               |
| Id.                                                  | Id.          | Otros usos        |                |                             |                                                                               |
| TOTAL SUELO DE CESION GRATUITA m2                    |              |                   | <u>12.574</u>  | <u>46'50%</u>               | <b>ORDENACION DE LA EDIFICACION:</b><br><br>Ocupación Residencial-Industrial. |
| SUELO EDIFICABLE MAXIMO m2                           |              |                   | <u>14.466</u>  | <u>53'49%</u>               |                                                                               |
| Edificabilidad                                       |              |                   |                |                             |                                                                               |
| Id.                                                  | neta m2t/m2s |                   | <u>26762'1</u> | m2t                         |                                                                               |

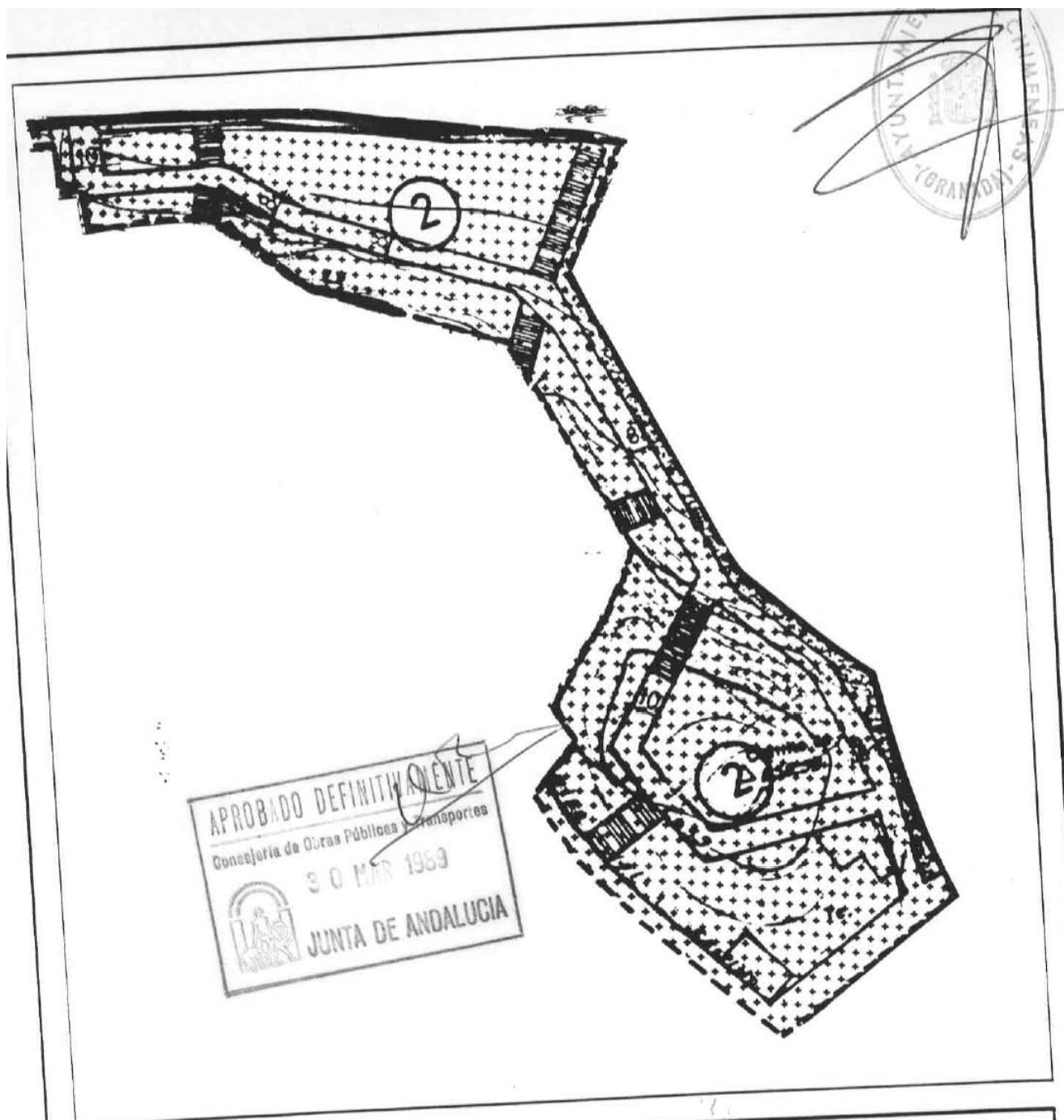


|                                                                   |      |                                           |
|-------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------|
| UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA N.º <u>5</u>                      |      | MUNICIPIO: <u>CHIMENEAS</u>               |
| SUPERFICIE DE LA UNIDAD <u>15.950</u> m <sup>2</sup> <u>100%</u>  |      | NUCLEO: <u>CHIMENEAS</u>                  |
| Id.                                                               | Id.  | Vario (V) <u>2.956</u> <u>18'53%</u>      |
| Id.                                                               | Id.  | P.sistemas (S) <u>2.660</u> <u>16'67%</u> |
| Superficie a destinar a parques (P)                               |      |                                           |
| Id.                                                               | Id.  | Equipamientos (E)                         |
| Id.                                                               | Id.  | Otros usos                                |
| TOTAL SUELO DE CESION GRATUITA m <sup>2</sup>                     |      | <u>5.616</u> <u>35'20%</u>                |
| SUELO EDIFICABLE MAXIMO m <sup>2</sup>                            |      | <u>10.334</u> <u>64'78%</u>               |
| Edificabilidad                                                    |      |                                           |
| Id.                                                               | neta | m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s         |
| EDIFICABILIDAD TOTAL MAXIMA                                       |      | <u>19.117'9</u> m <sup>2</sup> t          |
| <b>ESPECIFICACIONES:</b><br><br>Sistema Cooperación.              |      |                                           |
| <b>ORDENACION DE LA EDIFICACION:</b><br><br>Ocupación Industrial. |      |                                           |



|                                                      |     |                 |               |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------|-----|-----------------|---------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA N.º <u>1</u>         |     |                 |               | MUNICIPIO: <u>CHIMENEAS</u>        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| SUPERFICIE DE LA UNIDAD <u>30.978</u> m2 <u>100%</u> |     |                 |               | NUCLEO: <u>CASTILLO DE TAJARJA</u> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Id.                                                  | Id. | Vario _____ (V) | <u>13.074</u> | <u>42'20%</u>                      | <u>ESPECIFICACIONES:</u><br><br>Sistema Cooperación<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br> |





|                                                      |                          |               |     |                                    |               |
|------------------------------------------------------|--------------------------|---------------|-----|------------------------------------|---------------|
| UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA N.º <u>2</u>         |                          |               |     | MUNICIPIO: <u>CHIMENEAS</u>        |               |
| SUPERFICIE DE LA UNIDAD <u>26.340</u> m2 <u>100%</u> |                          |               |     | NUCLEO: <u>CASTILLO DE TAJARJA</u> |               |
| Id.                                                  | Id.                      | Viario        | (V) | <u>6.834</u>                       | <u>25'94%</u> |
| Id.                                                  | Id.                      | P.sistemas    | (S) |                                    |               |
| Superficie a destinar a parques                      |                          |               | (P) | <u>4.710</u>                       | <u>17'88%</u> |
| Id.                                                  | Id.                      | Equipamientos | (E) |                                    |               |
| Id.                                                  | Id.                      | Otros usos    |     |                                    |               |
| TOTAL SUELO DE CESION GRATUITA                       |                          |               |     | <u>11.544</u>                      | <u>43'82%</u> |
| SUELO EDIFICABLE MAXIMO                              |                          |               |     | <u>14.796</u>                      | <u>56'17%</u> |
| Edificabilidad                                       |                          |               |     |                                    |               |
| Id.                                                  | neta <u>1'85</u> m2t/m2s |               |     | <u>27326'60</u>                    | m2t           |
| EDIFICABILIDAD TOTAL MAXIMA                          |                          |               |     |                                    |               |
| ESPECIFICACIONES:                                    |                          |               |     |                                    |               |
| Sistema Cooperación.                                 |                          |               |     |                                    |               |
| ORDENACION DE LA EDIFICACION:                        |                          |               |     |                                    |               |
| Ocupación Residencial-Industrial.                    |                          |               |     |                                    |               |

