

APROBACIÓN INICIAL

TITULO IX. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

TÍTULO IX. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

CAPÍTULO I. CONDICIONES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Artículo 9.1.1. Aplicación

1. El régimen de protecciones que se regulan en el presente Capítulo y en los siguientes de este Título, deriva de las determinaciones de la legislación sectorial con incidencia en el territorio, y que el Plan General hace suyas incorporándolas a su normativa sin perjuicio de completarla con un desarrollo normativo congruente con la misma y conforme a la legitimación con que cuenta el planeamiento urbanístico para ello.
2. El régimen de protecciones es de aplicación en todas las clases de suelo, sin perjuicio de que parte de la regulación solo sea aplicable a una clase de suelo en razón de sus contenidos.
3. Las medidas ambientales correctoras y compensatorias incluidas en las Prescripciones de Control y Desarrollo Ambiental del Planeamiento del Estudio de Impacto Ambiental del presente Plan se consideran determinaciones vinculantes a los efectos oportunos.

Artículo 9.1.2. Legislación de aplicación

Con carácter general, para la protección del medio ambiente se estará a lo dispuesto en la Ley 7/1994, de 18 de Mayo, de Protección Ambiental promulgada para la Comunidad Autónoma Andaluza, así como los reglamentos que la desarrollan, que son:

- Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Decreto 292/1995, de 12 de Diciembre).
- Reglamento de Calificación Ambiental (Decreto 297/1995, de 19 de Diciembre).
- Reglamento de Residuos (Decreto 283/95).
- Reglamento de Informe Ambiental (Decreto 153/1996, de 30 de Abril de 1996).
- Reglamento de Calidad del Aire (Decreto 76/96).

- Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces
- Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (Decreto 326/2003).

De igual forma serán de aplicación las normas estatales que constituyen la legislación básica sobre protección del medio ambiente, entre las que se encuentra, entre otras:

- La Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas.
- Real Decreto Legislativo 1/2001 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas
- La Ley 22/1973, de 21 de Julio, de Minas.
- La Ley 10/1998 de Residuos.
- La Ley 6/2001 de Evaluación de Impacto Ambiental.
- La Ley 16/2002 de Prevención y Control Integrados de la Contaminación
- La Ley del Ruido de 37/2003, de 17 noviembre

Artículo 9.1.3. Medidas de protección ambiental en los instrumentos de desarrollo

1. El planeamiento de desarrollo y los proyectos de urbanización o ejecución de actuaciones, a través de los cuales se materializarán las propuestas contenidas en el Plan, deberán incorporar las siguientes medidas de protección ambiental:
 - a. Se deberán detallar el sistema de saneamiento, abastecimiento y recogida de residuos sólidos urbanos, los cuales han de ampliarse para la totalidad de los terrenos a urbanizar, así como su conexión a las redes municipales de saneamiento y abastecimiento y la inclusión en el sistema de gestión de los residuos sólidos urbanos a nivel municipal.
 - b. Respecto al abastecimiento de agua se deberá justificar la disponibilidad del recurso para la puesta en carga de los nuevos suelos, especificando los consumos según los diferentes usos que se contemplen.

- c. En relación a la recogida de residuos sólidos urbanos se deberá contemplar la recogida selectiva de los mismos.
 - d. Se deberá garantizar antes de la ocupación de los nuevos suelos o del funcionamiento de las actividades a desarrollar la ejecución y buen estado de los distintos sistemas de abastecimiento y saneamiento, así como el resto de las distintas infraestructuras de urbanización.
 - e. Para los sectores y áreas de suelos urbano no consolidado y urbanizables con uso industrial se deberá detallar la naturaleza de las actividades a implantar, así como los indicadores y valores mínimos de los vertidos, que se deberán determinar en función de las características mínimas previstas para las instalaciones de depuración, y de las emisiones a la atmósfera, conforme a lo establecido en el Decreto 74/1996, de 20 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de Calidad del Aire.
 - f. En los distintos suelos industriales previstos se deberán tener en cuenta la implantación o no de actividades que generen ruidos, olores, u otros contaminantes atmosféricos, en función de los vientos predominantes y de las características climatológicas de la zona, que deberán quedar detalladas tanto en el planeamiento de desarrollo de los nuevos suelos industriales como en los proyectos respectivos, sin menoscabo de la aplicación de la legislación de protección ambiental aplicable para el desarrollo de las actividades a desarrollar.
 - g. Para todos los suelos industriales se deberá garantizar la suficiente separación física de otras actividades o usos (residenciales, recreativas, equipamiento, etc.), para lo cual se resolverá la colindancia volcando hacia esos ámbitos la mayor proporción posible de los espacios libres locales correspondientes, a modo de franja arbolada interpuesta, a fin de que impidan molestias a las poblaciones cercanas o al desarrollo de otras actividades. Así mismo, se establecerá una zonificación interna en estos suelos acorde con la diferente capacidad de acogida de actividades en función de su incidencia ambiental, de manera que en localizaciones colindantes a suelo residencial se establezcan las actividades compatibles con la proximidad de las viviendas.
2. Los proyectos de urbanización en desarrollo de los instrumentos de planeamiento contemplados en el Plan General deberán, en lo posible, prever la utilización de materiales de tierras y escombros en la ejecución de la red viaria. A estos efectos, se formulará en desarrollo del Plan General un Plan Especial de Reutilización de Tierras y Escombros.
 3. Se fomentará, mediante su inclusión en los proyectos de urbanización, la creación y extensión de la red de agua procedentes de recursos no potables, previa autorización del organismo de cuenca, destinada al riego de zonas verdes, bocas contra incendios o limpieza pública, independiente de la red local de abastecimiento/suministro.

Artículo 9.1.4. Condiciones de Protección del medio ambiente

Las condiciones establecidas por estas Normas para la protección del medio ambiente tienen por objeto los siguientes extremos:

- Vertidos sólidos (basuras).
- Vertidos líquidos (aguas residuales).
- Vertidos gaseosos.
- Contaminación acústica y vibratoria.
- Protección contra incendios.
- Utilización de explosivos.
- Y demás establecidas en el art. 3 de la Ley 7/1994, de 18 de Mayo de Protección Ambiental.

Artículo 9.1.5. Vertidos sólidos

1. Los vertidos sólidos quedan regulados por la legislación medioambiental, la específica de residuos, los planes nacionales de residuos urbanos y de residuos de la construcción, las legislaciones de Minas y Aguas, y demás normas sectoriales aplicables a la materia.
2. Asimismo, serán de aplicación las disposiciones al respecto contenidas en el Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de

Andalucía, y en las Ordenanzas Municipales de Limpieza Pública y de Gestión de Residuos Urbanos y Saneamiento.

3. Los distintos proyectos de edificación y de urbanización deberán incluir las medidas necesarias para garantizar el control de desechos y residuos generados durante la fase de construcción y funcionamiento, priorizando el destino de estos en instalaciones de valorización frente a instalaciones de eliminación. Para ello se adoptarán las siguientes medidas:
 - a. Las tierras, escombros, residuos sólidos y demás material sobrante generados durante el desarrollo de las actuaciones urbanísticas proyectadas y los que se deriven de su uso futuro, serán conducidos a instalaciones de gestión controladas y legalizadas.
 - b. Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos.
4. El Ayuntamiento incluirá entre las condiciones de las oportunas y preceptivas licencias urbanísticas las determinaciones oportunas para la gestión de los residuos peligrosos que puedan generarse.
5. En todos los Proyectos de Urbanización se establecerán las previsiones oportunas para la localización de los contenedores de recogidas de residuos.
6. En los terrenos con expectativas de pronta urbanización en los que se abandone la explotación agrícola, se procederá a interponer medidas que eviten el acceso a vehículos (cercas, zanjas, etc.) a fin de evitar vertidos incontrolados de escombros y otros residuos.
7. En el plazo máximo de cuatro años desde la entrada en vigor del presente Plan General, y como complemento de las Ordenanzas Municipales de Gestión de Residuos Urbanos y Saneamiento, el Ayuntamiento procederá a elaborar un Plan para la clausura, sellado y adecuación de los puntos de vertido de inertes existentes en el municipio. El citado Plan contendrá, al menos, los siguientes objetivos y determinaciones:
 - a. Clausura, sellado y recuperación de vertederos irregulares existentes en suelo no urbanizable.

- b. Limpieza y retirada de vertidos de los sectores de suelo urbanizable propuestos.
- c. Separación selectiva de residuos y su retirada a los vertederos legalmente establecidos.
- d. Control de la actividad constructiva en el término municipal, establecimiento de medidas de disciplina y de acotamiento de accesos para evitar vertidos ilegales.

Artículo 9.1.6. Vertidos líquidos

1. Los vertidos de aguas residuales a cauces públicos deberán contar con la autorización del organismo de la cuenca hidrográfica según dispone la Ley de Aguas, respetándose los parámetros de vertidos fijados en dicha Ley y Normas concurrentes.
2. Las aguas residuales no podrán verter a cauce libre o canalización sin una depuración realizada por procedimientos adecuados a las características del efluente y valores ambientales de los puntos de vertido, considerándose como mínimo los establecidos en la Ley de Aguas y a la normativa sectorial autonómica y municipal aplicable.
3. En el suelo urbano todo vertido se encauzará a la red de saneamiento municipal. En caso de vertidos industriales se estará a lo regulado en la normativa sectorial autonómica y municipal aplicables, estableciéndose el tipo de depuración previa antes de su vertido a la red municipal.
4. Las fosas sépticas estarán sujetas a los siguientes extremos:
 - a. No se permiten en suelo clasificado como urbano o urbanizable.
 - b. La capacidad mínima de las cámaras destinadas a los procesos anaerobios será de 250 l/usuario cuando solo se viertan en ella aguas fecales, y 500 l/usuario en otros casos.
 - c. Sobre la dimensión en altura que se precise según lo anterior, deberán añadirse:
 - 10 cm en el fondo para depósito de cienos.
 - 20 cm en la parte superior sobre el nivel máximo del contenido para cámara de gases.

- d. La cámara aerobia tendrá una superficie mínima de capa filtrante de un metro cuadrado en todo caso, con un espesor mínimo de un metro.
 - e. No se admitirán fosas sépticas para capacidades superiores a 10 personas en el caso de las de obras de fábrica y 20 personas en las prefabricadas, a menos que se demuestre mediante proyecto técnico debidamente una mayor capacidad. Dicho proyecto habrá de ser aprobado por el Departamento Competente de la Comunidad Autónoma.
 - f. Si se emplea fábrica de ladrillo tendrá un espesor mínimo de pie y medio, cubierto el interior con un enfoscado impermeable de mortero hidráulico de cemento de 3 cm de espesor. Si se emplea hormigón, el espesor mínimo será de 25 cm cuando se trate de hormigón en masa; 15 cm para hormigón armado "in situ" y 10 cm cuando se utilicen piezas prefabricadas.
 - g. La fosa distará 25 cm como mínimo de los bordes de parcela y estará en la parte más baja de la misma, sin perjuicio de donde resulte en virtud de la vigente legislación en materia de aguas o donde especifique la Confederación Hidrográfica.
5. Durante las fases constructivas se tendrá especial cuidado en garantizar la no afección a la calidad de las aguas superficiales y subterráneas, evitando vertidos incontrolados o accidentales de aceites, grasas y combustibles, por lo que el mantenimiento y entretenimiento de la maquinaria habrá de realizarse en instalaciones autorizadas a tal efecto, a fin de garantizar su correcta gestión, tal como establece la Orden de 28 de febrero de 1989. En caso de vertido accidental de sustancias contaminantes, se procederá a su rápida limpieza, mediante la retirada del terreno afectado y su traslado a vertedero autorizado. Así mismo, deberá evitarse el vertido de productos químicos auxiliares procedentes de obras de fábrica, cuyos residuos habrán de ser adecuadamente recogidos, almacenados y tratados por gestor autorizado.
 6. Las redes de abastecimiento y saneamiento habrán de conectarse con las municipales existentes, no permitiéndose a las actividades instalar el vertido directo de aguas residuales de proceso. Las actividades a instalar en la fase de explotación que superen los parámetros de vertido establecidos por la entidad gestora del saneamiento municipal habrán de someter sus efluentes a depuración previa

Artículo 9.1.7. Vertidos gaseosos

1. Los vertidos gaseosos quedan regulados por la Ley 7/1994, de 18 de Mayo, de Protección Ambiental y sus Reglamentos, y en especial el Reglamento de la Calidad del Aire (Decreto 74/1996).
2. Corresponde a la Agencia de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, la vigilancia, control potestad sancionadora y el establecimiento de medidas cautelares, de los niveles de emisión e inmisión de contaminantes a la atmósfera, en aquellas actividades incluidas en los anexos primero y segundo de la Ley de protección Ambiental y sus Reglamentos; correspondiendo al ayuntamiento dichas competencias en el caso de las actividades del Anexo tercero.
3. Las emisiones de contaminantes a la atmósfera, cualquiera que sea su naturaleza, no podrán rebasar los niveles próximos de emisión establecidos en la normativa vigente Decreto 833/1975 del Ministerio de Planificación del Desarrollo y su desarrollo posterior, así como el Reglamento de la Calidad del Aire (Decreto 74/1996) en su Título II.
4. Las actividades potencialmente contaminantes de la atmósfera seguirán la tramitación y obligaciones establecidas en el Título II, Capítulo II del Reglamento de Calidad del Aire. Tales actividades son las incluidas en el Catálogo del Anexo I de dicho Reglamento.

Artículo 9.1.8. Contaminación acústica y vibratoria

1. Será de aplicación la Ley del Ruido de 37/2003, de 17 noviembre, la Ley 7/1994, de 18 de Mayo, de Protección Ambiental y sus Reglamentos, en especial el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica (Decreto 326/2003) y por la Ordenanza Municipal de protección del Medio Ambiente en materia de ruidos y Vibraciones, o normas que los sustituyan.
2. Las perturbaciones por ruidos y vibraciones no excederán de los límites que establecen las normas citadas anteriormente, sin perjuicio de la aplicación de límites más restrictivos que se establezcan en estas Normas para determinados usos.

3. Ninguna instalación, construcción, modificación, ampliación o traslado de cualquier tipo de emisor acústico podrá ser autorizado, aprobado o permitido su funcionamiento por la Administración competente, si se incumple lo previsto en la legislación en materia de contaminación acústica.
4. Los servicios de inspección municipal podrán realizar en todo momento cuantas comprobaciones sean oportunas y el propietario o responsable de la actividad generadora de ruidos deberá permitirlo, en orden al cumplimiento de lo establecido en este artículo, facilitando a los inspectores el acceso a las instalaciones o focos de emisión de ruidos y disponiendo su funcionamiento a las distintas velocidades, cargas o marchas que les indiquen dichos inspectores, pudiendo presenciar aquellos el proceso operativo.

Artículo 9.1.9. Protección contra incendios

Las construcciones e instalaciones en su conjunto y sus materiales, deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección establecidas por la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI actualizada, y las normas de prevención de incendios vigentes para cada tipo de actividad.

Artículo 9.1.10. Utilización de explosivos

1. La utilización de explosivos en derribos, desmontes y excavaciones requerirá la previa concesión de expresa licencia municipal para ello.
2. La solicitud de esta licencia se formulará aportando fotocopia de la guía y permiso de utilización de explosivos expedidos por la Autoridad Gubernativa.
3. El Ayuntamiento, vistos los informes de los servicios técnicos municipales, podrá denegar dicha licencia o sujetarla a las condiciones que considere pertinentes para garantizar en todo momento la seguridad pública, de los inmuebles próximos y de sus moradores y ocupantes.

Artículo 9.1.11. Exigencias sobre el uso de materiales

1. Queda prohibido el uso de productos nocivos o peligrosos para la salud o el medio ambiente.
2. En la medida de lo posible tendrá preferencia el uso de materiales alternativos al PVC en todo elemento constructivo (carpinterías, paramentos, tuberías, aislamientos, mecanismos, etc.).
3. Las maderas utilizadas en la construcción o urbanización deberán contar con el correspondiente certificado de provenir de explotaciones sostenibles.

Artículo 9.1.12. Condiciones de diseño medioambiental

1. Con el fin de garantizar la seguridad y el bienestar de las personas y la protección del medio ambiente, las edificaciones se deberán proyectar, ejecutar, mantener y conservar de tal forma que se satisfagan los requisitos básicos establecidos en la legislación vigente. Además de los requisitos referidos anteriormente, todo el proceso de la edificación deberá tender a una reducción de impactos ambientales producidos por el edificio y su construcción, atendiendo a principios de protección medioambiental y desarrollo sostenible, tales como:
 - a. La optimización en la utilización de los recursos disponibles, mediante la adecuada reutilización, reciclaje y uso eficiente de los mismos, así como el empleo de recursos renovables.
 - b. La conservación del medio ambiente, mediante el adecuado uso del terreno, la gestión de los residuos generados en las obras y la prevención de de emisiones y contaminación.
 - c. La obtención y el mantenimiento de ambientes saludables en el interior de los edificios, mediante la prevención de emisiones nocivas y la contaminación del aire, así como una adecuada ventilación
 - d. La aplicación de técnicas constructivas tendentes a evitar el uso de materiales contaminantes.

- e. La consecución de un mayor ahorro en el consumo energético y de agua.
 - f. La adecuación del diseño a las condiciones bioclimáticas.
 - g. La accesibilidad a todos los espacios de las personas con movilidad y comunicación reducida.
2. A los efectos prevenidos en el presente Capítulo y en la medida de las posibilidades físicas concretas para cada edificio o local, de los condicionantes del entorno, del uso a que se destine y de la ordenanza de aplicación, se establecen las siguientes condiciones de diseño arquitectónico:
- a. Iluminación natural: en el diseño de todo edificio o construcción, la iluminación diurna será preferente y básicamente natural (solar) en las dependencias destinadas a la estancia o al trabajo prolongado de personas, de manera que la iluminación artificial solo sea considerada como solución excepcional o de emergencia para las horas diurnas, sin perjuicio de determinadas actividades que requieran especiales condiciones de aislamiento lumínico o acústico
 - b. Alumbrado eléctrico: la instalación de alumbrado eléctrico se diseñará incorporando lámparas y luminarias de máxima eficiencia lumínica, minimizando en lo posible la potencia eléctrica instalada para este destino.
 - c. Otras energías alternativas: Se recomienda que toda edificación de nueva planta pueda incorporar, en lo posible, instalaciones productoras de otras fuentes de energía de las denominadas alternativas, con capacidad suficiente o razonable para las necesidades propias del edificio.
 - d. Energías domésticas: para los usos de calefacción, calentamiento de agua o cocinado de alimentos se procurará la utilización de combustibles líquidos o gaseosos con preferencia a la energía eléctrica. Se prohíbe el uso del Fuel-oil.

Artículo 9. 1.13. Obligación de restitución medioambiental

1. Los responsables por acción u omisión de cualquier deterioro del medio ambiente estarán obligados a la restitución del estado original a su costa, mediante la adopción de las medidas o ejecución de las obras precisas para tal fin, las cuales deberán ser aprobadas u ordenadas previamente por el Ayuntamiento, con los plazos y condiciones pertinentes.
2. Los responsables o titulares de explotaciones o usos extractivos, en activo o no, están obligados a rehabilitar el entorno degradado a consecuencia de su propia actividad, de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior.

CAPITULO II. NORMAS DE PROTECCION DEL MEDIO URBANO Y NATURAL

SECCIÓN I. PROTECCIÓN DE RECURSOS HIDROLÓGICOS

Artículo 9.2.1. Cauces, riberas y márgenes

1. Quedan prohibidas las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas en los cauces de los ríos, arroyos, ramblas y barrancos, así como en los terrenos inundables durante las crecidas no ordinarias, sea cualquiera el régimen de propiedad y la clasificación de los terrenos. Podrá autorizarse la extracción de áridos siempre que se obtengan las autorizaciones exigidas por la legislación sectorial y la correspondiente licencia municipal para la realización en movimientos de tierras.
2. En la tramitación de autorizaciones y concesiones, así como en los expedientes para la realización de obras, con cualquier finalidad que puedan afectar al dominio público hidráulico y sus zonas de protección, se exigirá la presentación de un estudio y evaluación ambiental en el que se justifique que no se producirán consecuencias que afecten adversamente a la calidad de las aguas o la seguridad de las poblaciones y aprovechamientos inferiores.
3. Las márgenes de los ríos donde se haga sensible el efecto de las mareas se considerarán ribera del mar siendo, en consecuencia, de aplicación las normas establecidas en la Ley 22/1988 de

Costas sobre servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre en una zona de 100 metros, medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera.

ordenación adecuada que facilite el acceso a la zona de servidumbre y cauce; de igual modo, se adoptarán las medidas en el proyecto de urbanización para que se mantenga o mejore la capacidad hidráulica, se facilite el drenaje de las zonas inundables y, en general, se reduzcan al máximo los daños provocados por las avenidas.

Artículo 9.2.2. Protección de cauces públicos

1. Se estará en todo a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001 (Texto Refundido de la Ley de Aguas) y a las determinaciones contenidas en esta sección.
2. Las márgenes de las riberas están sujetas, en toda su extensión longitudinal:
 - a. A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público.
 - b. A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.
3. Sin perjuicio de lo establecido en la legislación estatal de aguas y en los Planes Hidrológicos de cuenca, la ordenación de las zonas de servidumbre y policía en zonas inundables estará sujeta a las siguientes limitaciones, siempre que no sean menos restrictivas que las establecidas en el artículo 14 del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces:
 - a. En la zona de servidumbre no se permiten nuevas instalaciones o edificaciones, de carácter temporal o permanente, salvo por razones justificadas de interés público y siempre que se garantice su adecuada defensa frente al riesgo de inundación así como la ausencia de obstáculos al drenaje, todo ello sin perjuicio de la competencia estatal en la materia.
 - b. En la zona de policía en suelo no urbanizable no se permitirá su ocupación con edificaciones, admitiéndose únicamente las provisionales y las destinadas al esparcimiento de la población siempre que facilite el drenaje de las zonas inundables.
 - c. En suelo urbanizable, la localización de los espacios libres se situará en la zona de policía, y se establecerá la
4. En todas las urbanizaciones previstas en el suelo urbano no consolidado que lindan con zonas de cauces públicos, lagos o embalses, la zona de 20 metros de anchura, contada desde la línea de máxima avenida normal o desde la línea de cornisa natural del terreno, deberá destinarse a espacio libre.
5. Podrán ser objeto de establecimiento de servidumbre de uso público aquellos pasillos que, a través de urbanizaciones y predios particulares, se consideren necesarios para enlazar la zona de uso público de la orilla de los ríos, lagos o embalses, con las carreteras y caminos públicos más próximos.
6. Para la preservación del sistema hidrológico, y sin perjuicio de las determinaciones que oportunamente establezca el organismo de cuenca, el planeamiento de desarrollo garantizará la suficiente capacidad de desagüe de cualquier escorrentía que afecte a terrenos a ordenar, por lo que se deberán adoptar las medidas constructivas precisas par garantizar la rápida evacuación de las aguas pluviales y evitar el encharcamiento de las zonas más deprimida, evitando, además, procesos de erosión y sedimentación. Las obras a proyectar no podrán agravar, desviar ni impedir la servidumbre de recepción de escorrentías en los predios inferiores.
7. Los movimientos de tierra deberán realizarse adoptando las medidas necesarias para impedir afección a la calidad de la aguas, y el acopio de materiales sobrantes se realizará en lugares previamente acondicionados y con los medios adecuados para evitar el incremento de partículas sólidas en suspensión y de sólidos disueltos en las aguas.
8. El planeamiento de desarrollo de los suelos urbanizables recogerá las determinaciones que oportunamente establezca el organismo de cuenca respecto a la ordenación, urbanización y edificación de los sectores que afecten a cauce público.
9. Sin perjuicio de las consideraciones en la autorización del organismo de cuenca, se desaconseja el soterramiento de cauces públicos en tanto discurren en por sistemas generales,

debiéndose someter al régimen de Informe Ambiental las posibles actuaciones sobre cauces públicos que impliquen algunas de las circunstancias aclaratorias expuestas en el Anexo del Reglamento de Informe Ambiental

Artículo 9.2.3. Ordenación de terrenos inundables

1. Sin perjuicio de lo establecido en los Planes Hidrológicos de Cuenca y de las limitaciones de uso que establezca la Administración General del Estado en el ejercicio de la competencia atribuida por el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, la ordenación de los terrenos inundables estará sujeta a las siguientes limitaciones generales:
 - a. En los terrenos inundables de período de retorno de 50 años no se permitirá edificación o instalación alguna, temporal o permanente. Excepcionalmente, y por razones justificadas de interés público, se podrán autorizar instalaciones temporales.
 - b. En los terrenos inundables de períodos de retorno entre 50 y 100 años no se permitirá la instalación de industria pesada, contaminante según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves. Además, en aquellos terrenos en los que el calado del agua sea superior a 0,5 metros tampoco se permitirá edificación o instalación alguna, temporal o permanente. Asimismo, en los terrenos inundables de 100 años de período de retorno y donde, además, la velocidad del agua para dicha avenida sea superior a 0,5 metros por segundo se prohíbe la construcción de edificaciones, instalaciones, obras lineales o cualesquiera otras que constituyan un obstáculo significativo al flujo del agua. A tal efecto, se entiende como obstáculo significativo el que presenta un frente en sentido perpendicular a la corriente de más de 10 metros de anchura o cuando la relación anchura del obstáculo/anchura del cauce de avenida extraordinaria de 100 años de período de retorno es mayor a 0,2.
 - c. En los terrenos inundables de período de retorno entre 100 y 500 años no se permitirá las industrias contaminantes según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves.

2. Las autorizaciones de uso que puedan otorgarse dentro de terrenos inundables estarán condicionadas a la previa ejecución de las medidas específicas de defensa contra las inundaciones que correspondieren.

Artículo 9.2.4. Protección del acuífero

1. Queda prohibido verter en pozos, inyectar o infiltrar en la zona de protección compuestos químicos, orgánicos o fecales, que por su toxicidad, concentración o cantidad, degraden o contaminen las condiciones del agua freática.
2. Quedan prohibidas las captaciones o aforos de agua freática no autorizadas por los organismos competentes.
3. No se autorizarán usos o instalaciones que provoquen eluviación o filtración de materias nocivas, tóxicas, insalubres o peligrosas hacia el acuífero.
4. Cuando el peligro potencial para el acuífero sea grande como es el caso de depósitos o almacenamientos de productos fitosanitarios, químicos o hidrocarburos, instalaciones ganaderas, balsas de decantación, lixiviados, etc., se exigirá un estudio y evaluación ambiental, en el que se contemple específicamente la hipótesis de pérdida de fluido. El Proyecto Técnico de la instalación justificará la imposibilidad de riesgo de contaminación del acuífero, e incluirá una medida de protección adicional a las que fueran exigibles por las normas técnicas específicas o por la buena construcción, que permita la recuperación del fluido en el caso de fuga.
5. Queda prohibido a los establecimientos industriales que produzcan aguas residuales capaces, por su toxicidad o por su composición química y bacteriológica, de contaminar las aguas profundas o superficiales, el abastecimiento de pozos, zanjas, galerías, o cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno.
6. La construcción de fosas sépticas para el saneamiento de viviendas permitidas en el suelo no urbanizable, sólo podrá ser autorizada cuando se den las suficientes garantías justificadas mediante estudio hidrogeológico o informe de la Administración competente, de que no suponen riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas.

7. Para la obtención de autorización de nuevos vertederos de residuos sólidos es requisito imprescindible la justificación de su emplazamiento mediante los estudios oportunos que garanticen la no afección de los recursos hidrológicos

Artículo 9.2.5. Regulación de Recursos

1. Para la obtención de licencia urbanística o de apertura correspondiente a actividades industriales o extractivas y cualesquiera otras construcciones de conformidad será necesario justificar debidamente la existencia de la dotación de agua necesaria, así como la ausencia de impacto cuantitativo negativo sobre los recursos hídricos de la zona.
2. Iguales justificaciones deberán adoptarse en la tramitación de todos los Proyectos de Urbanización y para la implantación de usos de carácter industrial, de utilidad pública o interés social y de vivienda en suelo no urbanizable.

SECCIÓN II.. PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN.

Artículo 9.2.6 Normas cautelares

1. Los terrenos clasificados como no urbanizables que hayan sufrido los efectos de un incendio forestal no podrán ser objeto de expediente de modificación o revisión de planeamiento general con la finalidad de incorporarlos al proceso edificatorio durante al menos 5 años, a contar desde que se produjo el incendio.
2. A los efectos de lo dispuesto en el Artículo 3.4.5 de las presentes Normas, se entenderá que existe riesgo de formación de núcleo de población y que por consiguiente es un supuesto de parcelación urbanística ilegal, cuando la división de una parcela en dos o más lotes se produzca en el plazo de tres años anterior o posterior al momento en que acontezca un incendio forestal en los terrenos objeto de segregación, sin necesidad de que concurra ninguna de las circunstancias objetivas o/y subjetivas que revele el peligro de formación del núcleo de población definidas en el citado artículo.

Artículo 9.2.7 Directrices para el desarrollo urbanístico

1. En el desarrollo urbanístico previsto por el presente Plan de espacios aún no urbanizados, se procurará el sostenimiento de la vegetación matorral existente, así como el mantenimiento de los rasgos morfotopográficos característicos del espacio a urbanizar.
2. Los Planes Parciales a desarrollar contendrán los estudios paisajísticos de detalle que permitan evaluar las alternativas consideradas y la incidencia paisajística de las actividades urbanísticas a desarrollar.
3. En la reforestación en suelo no urbanizable, conforme a lo dispuesto en el Artículo 7.2.e de la Ley 8/2003 queda prohibido introducir y hacer proliferar ejemplares de especies, subespecies y razas silvestres alóctonas, híbridas o transgénicas.

Artículo 9.2.8 Normas de uso de los espacios libres y zonas verdes

La utilización de los espacios destinados a jardines, plazas públicas y zonas verdes, estará sujeta a las prescripciones de las Ordenanzas Municipales que regulen estos espacios conforme a su naturaleza y destino.

Artículo 9.2.9 Tala y poda de la vegetación

1. La tala de árboles quedará sometida al requisito de previa licencia urbanística, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas que sea necesario obtener de la autoridad competente en razón de la materia.
2. La poda de la vegetación, tanto de parques y jardines como del viario, no podrá realizarse en primavera, al ser el período reproductor de las especies y afectar a la nidificación de las especies silvestres. Otro tanto procederá para el desbroce de la vegetación existente en el caso de la ejecución de los proyectos de urbanización, que evitará los meses de marzo a junio.

Artículo 9.2.10 Normas generales de protección de la vegetación

1. La realización de actividades agropecuarias o forestales deberá someterse en todo caso a las Normas y Planes Sectoriales que la regulen, sin perjuicio de la aplicación de las presentes Normas.

2. Se considera masa arbórea sujeta a las determinaciones de la presente Norma, todas las localizadas en el término municipal con independencia del régimen de propiedad del suelo.
3. Cualquier actuación en zonas de masas arboladas que implique la eliminación de parte de ellas, sólo se autorizará cuando el proyecto garantice:
 - a. El mantenimiento de una cobertura arbolada equivalente al setenta y cinco por ciento (75%) de la originaria.
 - b. El cumplimiento de la obligación de reponer cinco (5) árboles por cada uno de los eliminados en zonas de dominio público, con las especies adecuadas.
4. El arbolado existente en el espacio público, aunque no haya sido calificado zona verde, deberá ser conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderable, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte.
5. En las franjas de retranqueo obligatorio lindantes con vías públicas, será preceptiva la plantación de especies vegetales, preferentemente arbóreas con independencia del uso a que se destine la edificación, a menos que la totalidad del retranqueo quede absorbida por el trazado de los espacios para la circulación rodada y acceso al edificio.
6. Los patios o espacios libres existentes en la actualidad, públicos o particulares, que se encuentren ajardinados, deberán conservar y mantener en buen estado sus plantaciones, cualquiera que sea su porte.
7. Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten. En estos casos, se exigirá y garantizará que durante el transcurso de las obras, se dotará a los troncos del arbolado y hasta una altura mínima de ciento ochenta (180) centímetros, de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.
8. La necesaria sustitución del arbolado existente en las vías públicas, cuando por deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares existentes, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida sin perjuicio de las sanciones a que pudiere dar su origen. La sustitución se hará por especies de iguales y del

mismo porte que las desaparecidas, o empleando la especie dominante en la hilera o agrupación del arbolado.

Artículo 9.2.11. Presencia de arbolado suficiente como condición para considerar una parcela como solar

1. A fin de conservar y mejorar el medio ambiente, y como uno de los condicionantes para considerar una parcela con la condición de solar, será exigible que el espacio público al que de frente cuente con una especie arbórea por cada fracción de 25 metros cuadrados edificables. Cuando las características del acerado impidan o aconsejen posponer la plantación, ésta se llevará a cabo en la zona indicada por los Servicios Municipales, que publicará una tabla de equivalencias de especies arbóreas, tomando como unidad la acacia. Esta obligación podrá sustituirse por su equivalente económico para su ejecución subsidiaria por la Administración, valorándose en base al índice según especie o variedad establecido en las Ordenanzas Municipales de Medio Ambiente.
2. Los patios de manzanas deberán ajardinarse al menos en cincuenta por ciento (50%) de su superficie y urbanizarse íntegramente.

SECCIÓN III.. PROTECCIÓN DE LA FAUNA

Artículo 9.2.12. Actividades cinegéticas, protección piscícola y de la avifauna

1. Será necesaria la obtención de previa licencia urbanística para el levantamiento e instalación de cercas, vallados y cerramientos con fines cinegéticos, sin que en ningún caso puedan autorizarse aquellos cerramientos exteriores del coto que favorezcan la circulación de las especies cinegéticas en un solo sentido. Entre la documentación necesaria para la tramitación de la licencia se incluirá un informe del organismo competente en el que se justifique la adecuación del proyecto a la ordenación cinegética.
2. En la solicitud de licencia para la realización de obras que puedan afectar a la libre circulación de especies piscícolas en cauces naturales deberá incluirse, entre la documentación a presentar, los estudios que justifiquen la ausencia de impacto negativo sobre la fauna piscícola.

SECCIÓN IV.. PROTECCIÓN DEL SUELO

Artículo 9.2.13. Actividades extractivas y vertidos

1. Las actividades extractivas deberán ajustarse a las condiciones establecidas en el Título XIII de estas Normas.
2. Los titulares de las licencias de obras serán responsables de que los vertidos de escombros que se originen en las mismas se realicen en los vertederos autorizados por la Administración correspondiente.
3. En la solicitud de licencia urbanística para la realización de cualquier obra o actividad en pendientes superiores al 15% que lleve aparejado algún movimiento de tierra se incluirá en el proyecto de la misma, la documentación y estudios necesarios para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad y erosionabilidad de los suelos.
4. La concesión de la misma podrá realizarse únicamente cuando se justifiquen debidamente dichos extremos.
5. Así mismo, podrán exigirse garantías que permitan asegurar la realización de las actuaciones correctoras necesarias para la estabilidad de los suelos.

SECCIÓN V.. PROTECCIÓN DEL PAISAJE URBANO Y NATURAL

Artículo 9.2.14. Principios generales de la Protección del Paisaje

1. La ordenación y gestión del paisaje establecida por este Plan se apoya en los siguientes principios generales:
 - a. Se reconoce el derecho de los ciudadanos del municipio de San Fernando a disfrutar y mejorar el paisaje heredado, así como a disfrutar de unos niveles de calidad paisajística adecuados en los espacios donde desarrollan sus actividades personales, profesionales y sociales.
 - b. En relación con este derecho colectivo al paisaje, tanto las instituciones públicas como las personas físicas y jurídicas que vivan o desarrollen su actividad en el municipio tienen el deber de mantener y mejorar la calidad paisajística de

los espacios de dominio público, especialmente aquellos que favorecen la convivencia ciudadana o que permiten el esparcimiento y el ocio de la población, así como de las construcciones y espacios libres de su propiedad o de cuyo uso disfruten temporalmente.

- c. El Ayuntamiento, a través del órgano u órganos que se determinen, se constituye en el garante último del derecho al paisaje urbano y natural, debiendo ejercer las funciones de información, fomento, asesoramiento, regulación, vigilancia y sanción en relación con la implantación o el desarrollo de los usos e intervenciones con mayor incidencia paisajística.
 - d. Todos los Planes y Ordenanzas Municipales que tengan como objeto materias que pudieran tener relación con el mantenimiento o mejora del paisaje municipal y especialmente aquellos referidos a los usos e intervenciones urbanísticos recogerán expresamente el derecho de los ciudadanos al uso y disfrute de los recursos paisajísticos del municipio, y se ajustarán a los principios y disposiciones contenidas en las presentes Normas.
2. Para la aplicación y desarrollo de los anteriores principios generales el Ayuntamiento elaborará, en el plazo de un año desde la aprobación definitiva del Plan General, una Ordenanza de Paisaje Urbano.

Artículo. 9.2.15. Adaptación al ambiente e imagen urbana

1. La defensa de la imagen urbana y el fomento de su valoración y mejora, tanto en lo que se refiere a los edificios, en conjuntos o individualizadamente, como a las áreas no edificadas, corresponde al Ayuntamiento, por lo que, cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción de la ciudad deberá ajustarse a las presentes Normas así como a las Ordenanzas de Paisaje Urbano que se aprueben.
2. De igual forma, justificadamente, el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que resulte antiestética o lesiva para la imagen de la ciudad. El condicionamiento de la actuación podrá estar referido al uso, las dimensiones del edificio, las características de las fachadas, de las cubiertas, de los huecos, la composición, los materiales empleados y el modo en que se utilicen, su calidad o su color, la

- vegetación, en sus especies y su porte y, en general, a cualquier elemento que configure la imagen de la ciudad.
3. Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto:
 - a. Las nuevas construcciones y alteraciones de las existentes deberán adecuarse en su diseño y composición con el ambiente urbano en el que estuvieren situadas. A tales efectos la Administración Urbanística Municipal podrá exigir como documentación complementaria del proyecto de edificación la aportación de análisis de impacto sobre el entorno, con empleo de documentos gráficos del conjunto de los espacios públicos a que las construcciones proyectadas dieren frente y otros aspectos desde los lugares que permitieren su vista. En los supuestos en que la singularidad de la solución formal o el tamaño de la actuación así lo aconsejen, podrá abrirse un período de participación ciudadana para conocer la opinión tanto de la población de la zona como de especialistas de reconocido prestigio.
 - 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, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.
 4. En todo el ámbito del suelo clasificado como urbano y urbanizable se prohíben todo tipo de instalaciones aéreas de suministro de servicios públicos. La nueva instalación y la sustitución o ampliación de redes de servicios, se efectuará siempre mediante canalización subterránea. Esto afecta, en particular, a las redes de energía eléctrica y de telecomunicación, aunque sean de baja, media y alta tensión o de servicio supramunicipal.
 5. En suelo no urbanizable se prohíbe la publicidad exterior, salvo los carteles informativos, de conformidad con la vigente legislación.
 6. En el ámbito del suelo urbano se prohíbe toda actividad publicitaria que no se adapte a las modalidades, emplazamientos y condiciones que establezca la administración municipal en las correspondientes ordenanzas o instrumentos encargados de regular la citada actividad.
 7. La implantación de usos o actividades que por sus características puedan generar un importante impacto paisajístico tales como canteras, desmontes, etc., deberá realizarse de manera que se minimice su impacto negativo sobre el paisaje, debiéndose justificar expresamente este extremo en las correspondientes solicitudes de licencia, así como en los planes de restauración.
 8. Para la atenuación de los impactos negativos se tendrán en cuenta las siguientes normas:
 - a. En los edificios que contengan elementos que no se integren en el medio en que se insertan, la concesión de licencia de obras quedará condicionada a la realización de las obras que eliminen o atenúen los impactos negativos que contengan.
 - b. La obligatoriedad de realizar las obras referidas en el número anterior se exigirá cuando las obras solicitadas sean de reestructuración o cuando sean de igual naturaleza que las necesarias para eliminar los referidos impactos negativos.
 9. Las obras de nueva edificación deberán proyectarse tomando en consideración la topografía del terreno, la vegetación existente, la posición del terreno respecto a cornisas, hitos u otros elementos visuales, el impacto visual de la construcción proyectada sobre el medio que la rodea y el perfil de la zona, su incidencia en términos de soleamiento y ventilación de las construcciones de las fincas colindantes y, en vía pública, su relación con ésta, la adecuación de la solución formal a la tipología y materiales del área, y demás parámetros definidores de su integración en el medio urbano.
 10. La Administración Urbanística Municipal podrá exigir la inclusión en la documentación con la que se solicite licencia, de un estudio de visualización y paisaje urbano en el estado actual, y en el estado futuro que corresponderá a la implantación de la construcción proyectada.

11. La administración urbanística municipal podrá establecer criterios selectivos o alternativos para el empleo armonioso de los materiales de edificación, de urbanización y de ajardinamiento, así como de las colaboraciones admisibles.
12. Los Planes Parciales, Planes Especiales o Estudios de Detalle, demostrarán, la consecución de unidades coherentes en el aspecto formal, mediante los correspondientes estudios del impacto. Sobre la base de un análisis del lugar en que se identifiquen sus límites visuales desde los puntos de contemplación más frecuentes, las vistas desde o hacia el sitio a conservar o crear, las siluetas características, así como los elementos importantes en cuanto a rasgos del paraje, puntos focales, arbolado y edificios existentes, se justificará la solución adoptada, que deberá contemplar al menos los siguientes aspectos:
 - a Creación de una estructura espacial comprensiva tanto del sistema de espacios abiertos (áreas verdes, grandes vías) como del de los espacios cerrados (plazas, calles, itinerarios del peatón).
 - b Establecimiento de criterios para la disposición y orientación de los edificios en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos más frecuentes e importantes de contemplación.
 - c Establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo armónico de los materiales de urbanización, de edificación y de ajardinamiento, así como de las coloraciones permitidas para los mismos.
13. Para la mejora y recualificación del paisaje y de la imagen urbana podrán redactarse Ordenanzas Municipales y Planes Especiales.

Artículo 9.2.16. Integración en el paisaje urbano edificado

1. Cuando una edificación sea objeto de una obra que afecte a su fachada y se encuentre contigua o flanqueada por edificaciones objeto de protección individualizada, se adecuará la composición de la nueva fachada a las preexistentes, armonizando las líneas fijas de referencia de la composición (cornisa, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, etc.) entre la nueva edificación y las colindantes.

2. En todo caso, las soluciones de ritmos y proporción entre los huecos y macizos en la composición de las fachadas, deberán adecuarse en función de las características tipológicas de la edificación, del entorno, y específicas de las edificaciones catalogadas, si su presencia y proximidad lo impusiere.
3. En las obras en los edificios que afecten a la planta baja, ésta deberá armonizar con el resto de la fachada, debiéndose a tal efecto incluir sus alzados en el proyecto del edificio y ejecutarse conjuntamente con él.
4. Se podrá autorizar el cerramiento de terrazas y balcones existentes de acuerdo con las determinaciones de un proyecto del conjunto de la fachada, que deberá presentar la comunidad o el propietario del edificio.
5. En edificios en que se hubieran realizado cerramientos anárquicos de terraza, el Ayuntamiento podrá requerir para la adecuación de las mismas a una solución de diseño unitario.

Artículo 9.2.17. Protección del paisaje en construcciones auxiliares ubicadas en espacios libres de parcela.

1. Se entienden por construcciones auxiliares, aquellas construcciones de carácter permanente y reducidas dimensiones, que complementen o permitan el desarrollo de las actividades admisibles en la parcela, sirviendo de refugio temporal a personas, dando servicio a las actividades agropecuarias o cobijando a instalaciones técnicas o utensilios.
2. Este tipo de construcciones deberán tener presente a la hora de su diseño, emplazamiento, ejecución y mantenimiento, los siguientes criterios de adecuación al entorno paisajístico:
 - a. Las citadas construcciones presentarán un nivel de acabado equiparable al de las edificaciones a las que den servicio, armonizando con aquellas en lo relativo a materiales, así como en el tratamiento de paramentos, cubiertas y elementos en huecos de fachada.
 - b. Dichas construcciones estarán sujetas a las condiciones de conservación y ornato, mantenimiento de la composición arquitectónica y de las características formales que les sean aplicables en función de sus características funcionales y constructivas.

- c. Cuando formasen parte de conjuntos edificatorios o se dispusieran en parcelas con más de una edificación, las construcciones auxiliares deberán localizarse en el interior de la parcela intentando buscar los emplazamientos con menor incidencia en la apreciación de las restantes edificaciones, tomando como punto de referencia los espacios públicos de mayor frecuentación.
- d. En el caso de que no existiesen contraindicaciones técnicas, sanitarias o urbanísticas, las edificaciones auxiliares podrán adosarse a alguna de las existentes si de esta forma se favorece su integración paisajística.
- e. Podrán establecerse medidas de integración paisajística para aquellas construcciones auxiliares que por sus funciones o por las características del emplazamiento se encuentren aisladas en el interior de una parcela, abarcando dichas medidas desde plantaciones de tipo ornamental hasta la adopción de soluciones arquitectónicas o constructivas que le otorguen una mayor calidad formal a la construcción.
- f. Los elementos e instalaciones que den servicio a estas construcciones auxiliares serán también objeto de integración paisajística, debiendo preverse sus características formales y sus emplazamientos en el proyecto de obra.
- g. En general, no se admitirán en estas edificaciones usos informativos, excepto aquellos que pudieran estar relacionados con la salubridad o la seguridad pública. En ningún caso, se admitirán instalaciones publicitarias, identificativas o promocionales sobre estas construcciones o sus elementos accesorios.

Artículo 9.2.18. Integración paisajística de los cerramientos de parcelas y solares.

- 1. El diseño de los cerramientos definitivos de parcelas urbanas se incluirá siempre en los proyectos de obra o de actividades, con el fin de que el diseño del cerramiento armonice formalmente con las construcciones y los espacios libres privados de la parcela, así como con las características escénicas del sector.
- 2. Las obras de fábrica deberán mantenerse en todo momento en condiciones óptimas de conservación y ornato, incluyendo el

tratamiento de revoco, enlucido o pintura que hubieran sido establecidas en la licencia de obras.

- 3. Los elementos de forja o metálicos se mantendrán en perfecto estado de conservación, debiendo ser retirados y sustituidos por elementos de iguales o similares características formales cuando se queden obsoletos o presenten desperfectos significativos.
- 4. Las plantaciones que formen parte del cerramiento estarán sujetas a las preceptivas labores de poda y mantenimiento, evitando en cualquier caso que alteren las condiciones de movilidad de los espacios públicos adyacentes.
- 5. En cerramientos transparentes o semiopacos se evitarán los apantallamientos por medio de elementos no vegetales.

Artículo 9.2.19. Criterios escénicos para el diseño y acondicionamiento de los espacios libres públicos.

Con el objeto de potenciar la calidad visual de los espacios libres públicos del término municipal de San Fernando, los proyectos que tengan por objeto su formalización o remodelación, deberán diseñarse y ejecutarse a partir de los siguientes criterios escénicos generales:

- a. Criterio de legibilidad del espacio, estableciendo una correspondencia equilibrada entre el aspecto visual que presentan y la distribución funcional de los elementos que lo componen.
- b. Criterio de contención y orden formal, evitando la proliferación innecesaria de elementos de acondicionamiento que proyectan una imagen desordenada visual y formalmente.
- c. Criterio de identidad y unidad de imagen, favoreciendo la creación de espacios unitarios desde un punto de vista formal, y dotándolos de elementos que le confieran un carácter propio e identitario en relación con el lugar en el que se emplaza.
- d. Criterio de diversidad y congruencia, respetando la variedad de áreas con características históricas y morfotípicas que conforman la ciudad, resaltando dicha diversidad a partir de la dotación de elementos específicos que singularicen cada área.

- e. Criterio de coherencia del conjunto, desarrollando un diseño coordinado de los elementos que se implanten.

SECCION VI.. PROTECCION DEL LITORAL

Artículo 9.2.20. Protección del dominio público marítimo-terrestre

1. Los terrenos de dominio público marítimo terrestre y sus zonas de servidumbres se ajustarán a lo dispuesto en la Ley de Costas, en el Reglamento que lo desarrolla y a las disposiciones establecidas en estas Normas.
2. Se clasifican como Suelo No Urbanizable de Especial Protección las zonas de playa del término, que igualmente tienen la consideración de Sistema General de Espacios Libres, si bien su régimen de uso será conforme a las normas sobre utilización de playas aprobadas por el organismo competente.
3. En relación con las licencias y autorizaciones que afecten al dominio público marítimo terrestre y a sus zonas de servidumbre de protección, tránsito y acceso al mar, así como en la zona de influencia se estará especialmente a lo dispuesto por a Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas (en adelante L.C.), el Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la misma.

En consecuencia, los servicios competentes del Ministerio de Medio Ambiente y Consejería de Medio Ambiente y demás organismos competentes, habrán de autorizar o informar con carácter preceptivo y/o vinculante, según esté legalmente establecido, las actividades de planeamiento o que impliquen edificación, instalación o uso sobre las zonas señaladas en el apartado precedente.
4. En cualquier tipo de obra proyecto que pudiera producir una alteración del dominio público marítimo terrestre, se requerirá una evaluación de sus efectos sobre el mismo.
5. A los efectos de proteger la naturalidad y el paisaje de las playas, la altura de la edificación de la zona de influencia deberá ser tal que minimice su impacto paisajístico.
6. Las vías de circunvalación, incluidos los caminos, no permitirán los vehículos acceder directamente a la orilla, con la excepción

de los vehículos de socorro y explotación de actividades litorales. Los aparcamientos se localizarán en lugares que eviten la degradación del paisaje y obstrucción de panorámicas.

7. Con el fin de mantener la integridad físico-natural de las formaciones dunares, se prohíbe expresamente la realización de:
 - Cortes o allanamientos.
 - Instalaciones o construcciones de cualquier tipo, a no ser que se justifique debidamente su necesidad y la falta de impacto.
 - Extracciones de árido.
 - Vertido de residuos sólidos de cualquier tipo.
8. Con la finalidad de proteger las Aguas Litorales quedan prohibidos todos los vertidos, cualquier que sea su naturaleza y estado físico, que se realicen de forma directa o indirecta desde tierra a cualquier bien de dominio público marítimo terrestre, que no cuente con la correspondiente autorización administrativa. Se prohíben en todo caso, los vertidos de aguas residuales en la zona de servidumbre de protección y en la zona de influencia.
9. En los sectores del suelo urbanizable y urbano no consolidado, los terrenos localizados en la zona de servidumbre de protección se calificarán como sistemas de espacios libres de uso y dominio público. Además tendrán la consideración de Sistemas Generales, salvo que en la ficha de las normas particulares de la actuación se establezcan su pertenencia al sistema local. Además se dispondrá fuera de la zona de servidumbre de protección, de una superficie destinada al sistema de espacios libres con destino a las áreas de juego y recreo para niños que cumplimente las exigencias reglamentariamente establecidas.
10. Los Planes Parciales que tengan por objeto la ordenación de sectores del suelo urbanizable o del urbano no consolidado, localizados en la zona de influencia del dominio público marítimo terrestre, distribuirán la edificabilidad asignada por el Plan General de forma tal que se evite la formación de pantallas arquitectónicas o la acumulación de volúmenes en este ámbito, garantizando en todo caso que la densidad de edificación en la zona de influencia sea inferior a la media del suelo urbanizable.

11. Las disposiciones contenidas en el presente artículo pertenecen a la ordenación estructural del Plan General.

CAPITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES DEMANIALES

Artículo 9.3.1. Disposición General

1. Todos los terrenos colindantes con los bienes de dominio público estarán sujetos a las limitaciones de uso que establecen las correspondientes legislaciones sectoriales, sin perjuicio de las normas establecidas por el presente Plan.
2. La regulación relativa a las servidumbres de protección a los bienes demaniales y a los servicios públicos es una limitación al uso de los predios que prevalece, en los términos establecidos en cada regulación sectorial, sobre las condiciones establecidas en la normativa de zona.

Artículo 9.3.2 Servidumbres de las vías de comunicación

1. Se prohíbe expresamente la incorporación del sistema viario propio de las urbanizaciones a las carreteras de cualquier tipo. En este sentido, todas las parcelas con frente a carreteras tendrán una vía secundaria de acceso independiente de aquellas, no permitiéndose dar acceso a estas parcelas directamente desde las carreteras, sino en los enlaces e intersecciones concretamente previstos. Entre dos enlaces e intersecciones de una misma carretera o camino público, la distancia no podrá ser menor de:
 - En carreteras provinciales: 300 m
 - En carreteras locales: 150 m
 - En caminos vecinales: 80 m
2. En cuanto a las zonas de dominio público, de afección, servidumbres, separación de edificaciones e instalaciones y demás determinaciones relativas a vías de comunicación se estará a lo establecido en la Ley de Carreteras (Ley 25/1998 de 29 de Julio) y sus Reglamentos, así como a la Ley de Carreteras de la Comunidad Autónoma Andaluza.

3. Será necesaria la previa licencia del órgano administrativo del que dependa la carretera para cualquier actuación en la zona de servidumbre y afección. En aquellas carreteras que discurran por zona urbana, las autorizaciones de usos y obras corresponde al Ayuntamiento, previo informe del organismo titular de la vía.

4. En ningún caso podrán autorizarse edificaciones que invadan o afecten de algún modo a las vías públicas o caminos existentes, a las nuevas vías previstas en las Normas o las franjas de protección establecidas en las mismas.

Artículo 9.3.3. Servidumbres de la red de energía eléctrica

1. Se recomienda no realizar ninguna construcción, ni siquiera de carácter provisional, dentro de los siguientes anchos de calle de reserva:
 - Línea de 380 Kv 30 m
 - Línea de 220 Kv 25 m
 - Línea de 138 Kv 20 m
 - Línea de 66 Kv 15 m
 - Línea de 45 Kv 15 m
2. La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo, plantar o edificar en él, dejando a salvo dicha servidumbre y respetando los anchos de reserva recogidos en el número anterior. En todo caso, se respetarán las distancias y demás determinaciones establecidas en la legislación de líneas alta tensión.

Artículo 9.3.4 Servidumbres de cauces públicos

Se regulan por lo establecido en el artículo 9.2.2 de estas Normas.

Artículo 9.3.5 Normas de protección del abastecimiento de agua y saneamiento, en el Suelo No Urbanizable

En las redes de abastecimiento de agua y las redes de saneamiento que transcurran por el Suelo No Urbanizable, se establece una zona exenta de edificaciones de 4,00 m de anchura total, situada simétricamente a ambos lados del eje de la tubería.

Artículo 9.3.6 Protección de las vías pecuarias y caminos rurales

1. Las vías pecuarias y caminos rurales son bienes de dominio público destinados principalmente al tránsito del ganado y comunicaciones agrarias. La Consejería de Medio Ambiente deberá efectuar el oportuno deslinde de las vías pecuarias.
2. Las vías pecuarias existentes y propuestas en el término municipal de San Fernando, vienen recogidas en el plano de ordenación El Sistema Víapecuario. Propuesta. complementado en el Anexo I. Sistema Víapecuario. Alternativas del presente Plan, que contiene de forma pormenorizada las alternativas proyectadas.
3. Los usos de las Vías Pecuarias tendrán en consideración los fines establecidos en el artículo 4 del Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía especialmente el fomento de la biodiversidad, el intercambio genético de las especies faunísticas y florísticas y la movilidad territorial de la vida salvaje. Son usos autorizables los usos tradicionales de carácter agrícola compatibles con el tránsito ganadero y las funciones ambientales de las Vías Pecuarias. También los desplazamientos de vehículos y maquinaria agrícola.
4. Son compatibles también las plantaciones forestales lineales, cortavientos u ornamentales, así como la conservación de las masas vegetales autóctonas ya sean de porte arbóreo, arbustivo o natural, siempre que permitan el normal tránsito de los ganados.
5. Con independencia de las condiciones establecidas en la correspondiente autorización, la Administración podrá establecer determinadas restricciones temporales para estos usos, en garantía de la defensa de los valores ambientales de la vía pecuaria o de cualesquiera otros que tenga la obligación de preservar.

6. La Consejería de Medio Ambiente podrá autorizar o conceder, en su caso, ocupaciones de carácter temporal, por razones de interés público y, excepcionalmente de forma motivada, por razones de interés particular, siempre que tales ocupaciones no alteren el tránsito ganadero, ni impidan los demás usos compatibles y complementarios con aquel.
7. Los equipamientos que se proyecten sobre la red de Vías Pecuarias para fomentar el de uso público de las mismas se localizarán preferentemente en los abrevaderos-descansaderos existentes y propuestos, excepto en aquellos ubicados en terrenos de especial interés ecológico en los que se prohíben.
8. Las ocupaciones temporales estarán sujetas a la obtención de licencia urbanística sin que en ningún caso originen derecho alguno en cuanto a la ocupación de las vías. Es requisito imprescindible el informe favorable del organismo competente.
9. Cuando una vía pecuaria se incorpore al suelo urbano o urbanizable se aportarán los terrenos del trazado alternativo que la sustituya conforme a las previsiones del presente Plan. La efectividad de este trazado quedará supeditado a la firma de un convenio de colaboración entre la Consejería de Medio Ambiente y el Ayuntamiento.
10. La obtención de los terrenos afectados por la modificación de trazados de vías pecuarias previstos en el presente Plan se podrán llevar a cabo por las reglas establecidas en el artículo 38 del Decreto 155/1998, de 21 de Julio y por cualquiera de los mecanismos previstos en la legislación urbanística para los sistemas generales o las actuaciones singulares.
11. La anchura mínima de los caminos rurales será de 6 metros.
12. Con independencia de lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación, se define las siguientes zonas de afección a aplicar a los caminos rurales y vías pecuarias:
 - a. Separación de vallados al límite de la vía: 5 metros.
 - b. Separación de edificaciones al límite de los viarios: 20 metros.

Artículo 9.3.7 Protección de las vías ferroviarias

1. Las ordenaciones de los terrenos cruzados o colindantes con las líneas férreas respetarán las limitaciones impuestas en el Capítulo III de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre del Sector Ferroviario y por las normas del presente Plan.
2. En el suelo no urbanizable y en el urbanizable, la línea límite de edificación se situará a 50 metros de la arista exterior más próxima a la plataforma sobre la que se asienta la línea férrea. Los Planes Parciales podrán ampliar la zona límite de edificación conforme a las recomendaciones del Estudio de Impacto Acústico.
3. En el suelo urbano, el límite de la edificación se ajustará a las alineaciones establecidas en el presente Plan que respeta en todo caso la zona de protección del dominio público ferroviario, que en esta clase de suelo, se sitúa a 8 metros de las aristas exteriores de explanación.
4. Los terrenos de la zona del dominio público ferroviario tendrán la consideración de Sistema General de Comunicaciones (Ferroviario).
5. Las actuaciones urbanísticas que se desarrollen en terrenos colindantes con el sistema general ferroviario están obligadas a vallar, a su cargo, las lindes con éste o a establecer medidas de protección suficientes para garantizar la seguridad de las personas y bienes. Cuando las condiciones generadas por la nueva urbanización aconsejen la supresión de pasos a nivel, se imputará su ejecución a los promotores de la urbanización y será exigible a éstos la construcción del paso a distinto nivel sustitutivo. Para estos puntos de cruce, tanto en suelo urbano como urbanizable, será preceptivo el desarrollo de un Estudio de Detalle, cuya aprobación requerirá la conformidad de la Administración competente en materia ferroviaria.
6. En el suelo no urbanizable en los casos en que se produzcan líneas de cruces carretera-ferrocarril, será inedificable el área delimitada por las intersecciones de las zonas de afección de la carretera y el ferrocarril.
7. Para realizar en las zonas de protección cualquier tipo de obras o instalaciones, será necesario la previa autorización de RENFE, quien podrá establecer las condiciones en las que deba ser realizada la actividad de que se trate.

8. En los sectores de suelo urbanizable y en el urbano no consolidado que se localicen colindantes con el Sistema General Ferroviario deberán efectuarse estudios de impacto acústico, cuyas medidas de protección propuestas deberán recogerse en los instrumentos de planeamiento y proyectos de urbanización, incluso de edificación, que se formulen y redacten con posterioridad.

Artículo 9.3.8. Protección del dominio público portuario

El dominio público portuario se regula por su legislación sectorial específica así como por lo dispuesto en el artículo 6.6.32

Artículo 9.3.9. Protección del dominio público marítimo terrestre

Los terrenos de dominio público marítimo terrestre se ajustarán a lo dispuesto en la Ley de Costas, en el Reglamento que lo desarrolla y a las disposiciones establecidas en el artículo 9.2.20 estas Normas.

CAPÍTULO IV NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

SECCION I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 9.4.1. Delimitación y objetivo.

1. Las Normas del presente Capítulo tienen por objeto el establecimiento de disposiciones que, en desarrollo de la legislación vigente, aseguren una ejecución de las previsiones de ordenación del presente Plan General en armonía con los valores de protección del patrimonio histórico, al tiempo que propicien el fomento de las actuaciones de conservación y rehabilitación de éste.
2. Las Normas contenidas en el presente Capítulo son de aplicación supletoria en el ámbito del Conjunto Histórico, que se regula de modo preferente y directo por las disposiciones contenidas en el Plan Especial de Protección y Reforma aprobado.

3. En todo caso, será de aplicación preferente en los inmuebles catalogados y protegidos las disposiciones emanadas de la Consejería de Cultura sobre la base de sus títulos competenciales, en caso de incompatibilidad de las determinaciones del presente Plan.

Artículo 9.4.2. Catálogo de Elementos Protegidos.

1. El Plan General constituye el Catálogo General de Elementos Protegidos de San Fernando.
2. Forman parte del Catálogo General los siguientes Catálogos:
 - a. el Catálogo de Elementos del Conjunto Histórico de San Fernando aprobado.
 - b. El Catálogo de Elementos Protegidos de San Fernando, que lo configuran los inmuebles de interés histórico-artístico o arquitectónico que se localizan fuera del ámbito del Conjunto Histórico. También se denomina Catálogo Periférico.
3. El Catálogo de Elementos Protegidos del Conjunto Histórico de San Fernando se regula por sus normas específicas contenidas en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico aprobado.
4. El Catálogo de Elementos Protegidos de San Fernando se regula por las normas contenidas en la Sección segunda de este Capítulo.

SECCION II.. CATÁLOGO PERIFÉRICO

Artículo 9.4.3. Conjuntos o Elemento Integrantes del Catálogo Periférico.

1. El Catálogo de Elementos Protegidos de San Fernando se organiza en las siguientes secciones:

Sección Primera:- Conjuntos de Interés.
 Sección Segunda.- Edificaciones de Interés.
 Sección Tercera:- Espacios Libres de Interés.
 Sección Cuarta.- Yacimientos Arqueológicos.

2. El Catálogo de Elementos Protegidos de San Fernando forma parte del presente Plan General como documento inseparable del mismo. Sus valores característicos y exigencias de protección quedan reflejados en la ficha correspondiente de cada uno de los elementos protegidos.
3. La ampliación del Catálogo de Elementos Protegidos de San Fernando, mediante la inclusión en el mismo de elementos o edificios que no formaren parte de él, podrá ser acordada por el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de los interesados, sin necesidad de modificación del presente Plan General por idéntico procedimiento que el previsto para la aprobación de los Planes Especiales de desarrollo del presente Plan.
4. Se entenderán inmediatamente incluidos, de no estarlo previamente, en este Catálogo los bienes que sean declarados de Interés Cultural por la Administración competente con arreglo a la legislación protectora del Patrimonio Histórico.

Artículo 9.4.4. Definiciones de las Clases de obras.

A los efectos de la aplicación del régimen de intervenciones en los inmuebles incluidos en el Catálogo de Elementos Protegidos de San Fernando, se establecen las siguientes definiciones de tipologías o clases de obras:

1. De conservación: cuando su objeto sea mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato, sin alterar su estructura y distribución ni ocultar o modificar valores constructivos o morfológicos.
2. De consolidación: cuando su objeto sea afianzar, reforzar o sustituir elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.
3. De restauración: cuando su objeto sea la restitución de un edificio existente o de parte del mismo a sus condiciones o estado original, incluso comprendiendo obras de consolidación o demolición parcial.
4. De rehabilitación: son aquellas obras que respetando básicamente las condiciones estructurales y el aspecto exterior, se llevan a cabo para garantizar un uso adecuado del edificio, cumpliéndose las condiciones mínimas de habitabilidad. El

aspecto exterior únicamente se podrá alterar cuando se actúe para reponer o retomar su estado original.

5. De renovación parcial: actuación que tiene por objeto la sustitución de zonas del elemento catalogado que no posean interés arquitectónico para ser conservados, puede presentar la siguiente clasificación: conservación tipológica, conservación de fachada y conservación de elementos.
6. De nueva edificación, que pueden ser:
 - a. De ampliación: cuando su objeto sea incrementar el volumen construido o la ocupación en planta de edificaciones existentes.
 - b. De sustitución: cuando su objeto sea el derribo de una edificación existente o parte de ella y en su lugar erigir una nueva construcción
 - c. De nueva planta: cuando su objeto sea la construcción sobre solares vacantes.
7. De demolición: cuando suponga la desaparición, total o parcial, de lo edificado.

SECCION III. LOS CONJUNTOS DE INTERÉS PATRIMONIAL

Artículo 9.4.5. Régimen de la Categoría de los Conjuntos de Interés Patrimonial.

1. Los Conjuntos de Interés Patrimonial tiene por objeto la protección y revitalización de un ámbito o área delimitada como tal por este Plan General en el que se da la presencia de una pluralidad de edificaciones o elementos que constituyen en sí mismo una unidad representativa de valores homogéneos de interés arquitectónico, artístico, histórico o arqueológicos. La protección recae sobre el Conjunto sin perjuicio de la protección individualizada de algunos de sus elementos que también puede contenerse en la Sección Segunda (Edificaciones de interés).
2. Los Conjuntos de Interés Patrimonial, a los efectos de su protección, se integran en los siguientes Niveles de catalogación:
 - a. Nivel 0. Conjuntos Declarados o Incoados de Interés Cultural.

- b. Nivel 1. Conjunto de Interés Histórico-Monumental.
- c. Nivel 2. Conjuntos de Interés Etnológico.
- d. Nivel 3. Conjuntos Urbanos Singulares.

3. Los inmuebles pertenecientes al Nivel 0 se regulan por las disposiciones de los Planes Especiales de Protección que en desarrollo de las previsiones de la legislación sectorial y urbanística se ha formulado o, en su caso, deben formularse con posterioridad a la entrada en vigor del Plan General.
4. Los inmuebles incluidos en la delimitación de los Conjuntos de Interés Histórico-Monumental se regulan por las disposiciones pormenorizadas incluidos en la ficha correspondiente a cada Conjunto. Así mismo, se aplicará el régimen específico que se deriva de estas Normas en el artículo 9.4.9 para en el supuesto de que el inmueble incluido dentro de la delimitación del Conjunto se encuentre además catalogado de forma individualizada en la Sección Segunda. En todo caso, y de forma supletoria, en el supuesto de no estar catalogado el inmueble de forma individualizada, se aplicará el régimen previsto de intervenciones generales por estas Normas para las Edificaciones de Interés del Catálogo (Sección Segunda) pertenecientes al Nivel 2.

El régimen de los usos urbanísticos admisibles en los inmuebles incluidos en la delimitación del Conjunto de Interés Histórico-Monumental se ajustará a lo dispuesto en las Ordenanzas Particulares de la Zona de Ordenanzas en el que se localicen

5. Los inmuebles incluidos en la delimitación de los Conjuntos de Interés Etnológico se regulan por las disposiciones pormenorizadas incluidos en la ficha correspondiente del Conjunto. Así mismo, se aplicará el régimen específico que se deriva de estas Normas en el artículo 9.4.9 para en el supuesto de que el inmueble incluido dentro de la delimitación del Conjunto se encuentre además catalogado de forma individualizada en la Sección Segunda. En todo caso, y de forma supletoria, en el supuesto de no estar catalogado el inmueble de forma individualizada, se aplicará el régimen previsto de intervenciones generales por estas Normas para las Edificaciones de Interés del Catálogo (Categoría Segunda) pertenecientes al Nivel 3.

El régimen de los usos urbanísticos admisibles en los inmuebles incluidos en la delimitación del Conjunto se ajustará a lo

dispuesto en las fichas del Catálogo, debiendo en todo caso asegurarse su compatibilidad con el uso al que históricamente se vinculaba el inmueble.

6. El régimen de los inmuebles incluidos en la delimitación de los Conjuntos Urbanos Singulares será el establecido para la Zona de Ordenanzas 0.6 en el Título XI de estas Normas en el que se regula de forma específica.

SECCION IV. CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES INDIVIDUALIZADO

Artículo 9.4.6. La Sección de Edificaciones de Interés.

1. Se incluyen en el Catálogo de Elementos Protegidos de San Fernando en la Sección Segunda (Edificaciones de Interés Protegidos de forma individualizada), a los edificios completos o elementos individuales de los mismos que presentan valores arquitectónicos, históricos, arqueológicos merecedores de protección integral o, en su caso, en los que al, menos, debe garantizar el mantenimiento de las características básicas de la edificación, todo ello conforme a las prescripciones de sus fichas individualizadas y atendiendo a su nivel y grado de catalogación.
2. El Catálogo de Elementos Protegidos de San Fernando de Edificaciones de Interés (Sección Segunda) se organiza de conformidad con los siguientes niveles y grados de protección que se describen a continuación:
 - a. Nivel 0, que comprende los edificios monumentales, declarados o incoados Bien de Interés Cultural.
 - b. Nivel 1, comprende los Bienes de Interés Monumental.
 - c. Nivel 2, que se corresponde con aquellos edificios de singular interés arquitectónico o de ingeniería.
 - d. Nivel 3, que comprende a los edificios de interés tipológico.
 - e. Nivel 4, que comprende a los edificios de interés ambiental (grado 1) o de interés etnológico (grado 2)
 - f. Nivel 5, que garantiza la conservación de los elementos singulares que justifican la inclusión en este régimen.

Artículo 9.4.7. Alteraciones de los niveles de catalogación de la sección segunda del Catalogo de Elementos Protegidos de San Fernando.

1. No será necesaria la modificación del Plan General para alterar el nivel o grado de protección de las edificaciones incluidas en el Catálogo, siempre que la misma se ajuste a las siguientes limitaciones:
 - a. La decisión se adoptará motivadamente por el Ayuntamiento, previa apertura de trámite de información pública e informe vinculante de la Consejería de Cultura.
 - b. La alteración de la clasificación para reducir el nivel de protección únicamente podrá admitirse para su paso al nivel inmediatamente inferior y por una sola vez, no pudiendo afectar en ningún caso a las edificaciones que en el Catálogo del presente Plan General se establecen con los niveles 0,1 y 2.

Artículo 9.4.8. Régimen de los bienes inmuebles protegidos de forma individualizada.

1. Las intervenciones en los edificios incluidos en la Sección Segunda del Catálogo de Elementos Protegidos de San Fernando estarán sujetas a las condiciones específicas del régimen de protección aplicable conforme su ficha pormenorizada, al nivel de protección aplicable según lo previsto en este Sección, así como, en su caso, a las Normas Particulares de la Zona de Ordenanzas aplicables y a las Condiciones Generales de los Títulos VI y VII.
2. En los edificios catalogados sólo podrán realizarse las obras expresamente autorizadas por licencia de obras de intervención en edificios protegidos o dispuestas por orden de ejecución municipal, sea de conservación o/y rehabilitación. Las obras de intervención se ajustarán a las prescripciones del Plan General.
3. Con la concesión de la licencia de obras, la Gerencia de Urbanismo podrá concretar en los casos de imprecisión o dudas, qué partes del edificio o elemento están afectadas por la protección del Catálogo para los edificios del Nivel 3, 4 y 5 de la Sección Segunda.
4. En parcelas en las que se localicen edificios incluidos en el Catálogo de Elementos Protegidos de San Fernando Sección

Segunda (Edificaciones de interés) no serán aplicables las determinaciones relativas a las alturas señaladas en los Planos de Ordenación Pormenorizada cuando exista disconformidad de las mismas con el número de plantas con que cuente la edificación protegida en la realidad, salvo que por determinación expresa en el catálogo individualizado se deduzca la voluntad del Plan de alterar la altura actual.

5. Se prohíben toda clase cables, postes, marquesinas o elementos superpuestos y ajenos a los edificios catalogados. Deberán suprimirse, demolerse o retirarse en un plazo de un año desde la aprobación de las presentes Normas y su Catálogo. Los propietarios de locales comerciales o de los inmuebles, y las compañías concesionarias de líneas de teléfonos o de electricidad, deberán retirar, demoler o instalar subterráneos dichos aditamentos.

6. Los deberes de conservación y rehabilitación de los edificios incluidos en el Catálogo de Elementos Protegidos de San Fernando se regula por lo dispuesto en el Capítulo III del Título Tercero de estas Normas, y específicamente por lo establecido en los Artículos 3.3.4, 3.3.7, 3.3.10, 3.3.11y 3.3.17.

La conservación, rehabilitación, protección y custodia de los edificios o elementos catalogados, en los términos previstos en las presentes Normas, se declara de utilidad pública.

7. Cualesquiera obras que hubiesen de realizarse en edificios catalogados se realizarán bajo la dirección y supervisión de técnicos y Administraciones competentes a tenor de la normativa a aplicar. Para los proyectos sobre edificaciones catalogadas habrá que presentar la documentación específica requerida en estas normas para intervención en edificaciones protegidas con independencia de la documentación necesaria para solicitar la licencia de obras.

8. No podrá otorgarse licencia de demolición total para edificios catalogados. Tampoco podrá otorgarse la anterior licencia para los edificios que estén siendo objeto de un procedimiento tendente a su catalogación.

Artículo 9.4.9. Régimen de Intervenciones admisibles según el Nivel de protección

1. Con carácter general, y salvo determinación en contrario en su ficha respectiva, en los edificios incluidos en el Catálogo sólo se permitirán las siguientes obras:
 - a. En los Niveles 0 y 1: Las de conservación, consolidación y de restauración. b. En los Niveles 2 y 3: Las de conservación, consolidación, restauración y rehabilitación. En casos excepcionales se permitirán las de renovación parcial.
 - b. En el Nivel 4: Las obras de conservación, consolidación, restauración y rehabilitación. Dependiendo de la edificación se permitirán obras de renovación parcial con conservación tipológica, conservación de fachada o conservación de elementos
 - c. En los edificios con aspectos o elementos singulares protegidos (Nivel 5) se permitirán las actuaciones de conservación, consolidación, restauración, rehabilitación, y obras de renovación parcial con conservación de dichos elementos.
2. En todos los casos se permitirán actuaciones constructivas con sistemas actuales que supongan una mejora de las condiciones de habitabilidad del inmueble, respetando siempre los valores patrimoniales objeto de la protección.
3. En todos los edificios incluidos en el Catálogo, las intervenciones generales establecidas con carácter general en el apartado 1 anterior para cada nivel de protección, quedarán limitadas por las específicas que aparezcan en la ficha del Catálogo referidas a cada inmueble, y que concretan el régimen de protección .

Artículo 9.4.10. Condiciones comunes a todos los niveles de protección

1. Condiciones de parcelación.
 - a. Las parcelas con algunos de los niveles de protección definidos en el artículo 9.4.6 no podrán ser objeto de segregación.

- b. Los requisitos que regulan las condiciones de agregación de las parcelas con edificaciones protegidas son los siguientes:
 - Las parcelas con Niveles 1, 2 y 3 nunca podrán agregarse, excepto con aquellas que fuesen resultado de segregaciones anteriores y que constituyan con la parcela catalogada, un conjunto edificatorio de carácter unitario.
 - Las parcelas con Nivel 4 y 5 podrán agregarse siempre que la agregación no perjudique a ninguno de los valores que justifican la protección.
2. Condiciones de uso.
 - a. El régimen de los usos urbanísticos admisibles en las edificaciones protegidas se ajustarán a lo dispuesto en las Ordenanzas Particulares de la Zona de Ordenanzas en el que se localicen. En el caso de que las condiciones particulares de la ficha del edificio en el Catálogo de bienes especialmente protegidos prohibiese o autorizase algunos usos específicamente, esta determinación será prevalente sobre la de zona. En todo caso, en los bienes catalogados no se permitirá la realización de cualquier actividad o uso que pueda suponer peligro para la pérdida o deterioro de los valores que se protegen.
 - b. Los edificios catalogados, en sus espacios y elementos protegidos, quedarán eximidos del cumplimiento de los parámetros dimensionales expresados en las presentes Ordenanzas. No obstante, deberán reunir características espaciales y dimensionales suficientes para desarrollar con seguridad el uso para el que se rehabilita.
3. Condiciones de edificación.
 - a. Las determinaciones de las fichas individualizadas del Catálogo prevalecerán sobre las correspondientes a la zona de ordenanza donde se hallase enclavada la edificación y sobre la fijación de alturas establecida en los planos correspondientes.
 - b. Para aquellas partes de las edificaciones catalogadas que fuesen objeto de demolición y nueva edificación, se aplicarán las determinaciones correspondientes de la zona

donde se hallen ubicadas y la fijación de las alturas de los planos correspondientes, en aquellas cuestiones que no se opongan a lo previsto en las fichas específicas de catalogación.

- c. En ningún caso se admitirán intervenciones parciales que tengan como único objeto la ampliación de volúmenes.
4. Supletoriamente, para lo no regulado por estas normas de protección, se aplicarán las condiciones particulares de la zona en que se ubique la parcela o edificio protegido.

Artículo 9.4.11. Mantenimiento de la composición arquitectónica de los edificios catalogados

1. Los propietarios deberán velar por el mantenimiento de la composición arquitectónica de la fachada de los edificios catalogados. Las barandas, persianas y toldos de una misma unidad constructiva, ya sea en fachada interior o exterior, deberán mantener la homogeneidad prevista en el proyecto de construcción o acordada por la propiedad o comunidad de propietarios. La exigencia de homogeneidad afecta tanto al cromatismo como al material, las texturas y la morfología de los elementos.
2. Queda prohibida la alteración de dicha composición arquitectónica, salvo en el caso de actuaciones destinadas a restituir el orden arquitectónico alterado en los edificios catalogados.
3. Restituir el orden arquitectónico alterado en los edificios catalogados significa llevar a cabo una recuperación documentada de todos los elementos arquitectónicos, decorativos y cromáticos originarios del edificio y una reordenación de los elementos de identificación que formen parte de la unidad del local o parte del edificio para la que se solicita la licencia. No obstante, será obligatoria la retirada de cualquier elemento obsoleto.
4. A la entrada en vigor del presente Plan, en los edificios catalogados la restitución del orden arquitectónico alterado será requisito necesario para la obtención de las siguientes licencias:
 - a. Licencia de obras mayores.

- b. Licencia ambiental o de la actividad.
 - c. Licencias para actuaciones que impliquen el uso del paisaje urbano, como la colocación de carpintería y persianas, rótulos indicadores, toldos, instalaciones de aire acondicionado, aparatos de alarma, iluminación artificial, etc.
5. Cuando sea inviable volver al estado original por razones estrictamente estructurales, restituir el orden arquitectónico alterado significará dotar a la fachada, puntualmente alterada, de una configuración de composición que armonice de nuevo el conjunto, aproximándolo en lo posible a la composición general de origen.
 6. Cualquier actuación de rehabilitación deberá prever todos los requerimientos que actualmente son necesarios para el buen funcionamiento y uso paisajístico del edificio, en particular, la previsión de la ubicación de conductos, aparatos y demás elementos de las instalaciones, individuales o comunitarias, como por ejemplo preinstalación de aire acondicionado, chimeneas de extracción de humos, cableados, etc. y la situación de los elementos de identificación. A este efecto, se adjuntará un anexo específico a la memoria del proyecto, acreditando el cumplimiento a priori de esta normativa y la integración del edificio proyectado en el paisaje urbano.
 7. Cuando se trate de la resolución de expedientes de licencia de obras de restauración o rehabilitación, el Ayuntamiento denegará aquellas solicitudes que se basen en proyectos que no se adapten al ambiente arquitectónico en el que se integran, que rompan con la armonía del paisaje o que desfiguren las perspectivas del conjunto urbano.

SECCION V.. CATÁLOGO DE ESPACIOS LIBRES DE INTERÉS

Artículo 9.4.12. La Categoría de Espacios Libres de Interés.

1. El Plan General protege los Espacios Libres de Interés identificados en el Catálogo y que se corresponden con los de mayor significado patrimonial y de la evolución histórica de la ciudad y por ello, considerados elementos integrantes de su Patrimonio Cultural Urbano.

2. Los Espacios Libres de Interés se incluyen en el Catálogo Periférico del Plan General en su Sección Tercera; ésta se organiza de conformidad con los siguientes niveles de protección que se describen a continuación:
 - a. Nivel 0 correspondiente a los Espacios Declarados Jardín Histórico por la legislación del Patrimonio.
 - b. Nivel 1 correspondiente a los Espacios Libres de Interés Urbano.

Artículo 9.4.13. Régimen de protección de los Espacios Libres de Interés.

1. Los Espacios Libres de Interés tanto de Nivel 0 como de Nivel 1 se regulan por lo dispuesto en el presente artículo.
2. No obstante lo anterior, en el caso de los Espacios Libres de Nivel 0 la presente regulación se entiende complementaria de la que proviene del régimen derivado de la legislación del Patrimonio Histórico, en especial de su Decreto declaración de Jardín Histórico, de modo que en todo caso, serán de aplicación preferente en las disposiciones emanadas de la Consejería de Cultura en caso de incompatibilidad con las determinaciones del presente Plan.
3. El ámbito de los Espacios Libres de Interés, a los efectos de su adecuada protección, incluye tanto el espacio libre de uso público como el de los inmuebles edificados que lo conforman.
4. La parcela o parcelas que constituyen el espacio libre de uso público se mantendrán inalterable..
5. Las parcelas edificables que conforman la delimitación de los Espacios Libres de Interés deberán mantener su composición arquitectónica, siéndoles de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.4.11 salvo que se encuentren en el régimen de fuera de ordenación.
6. Las intervenciones que se realicen sobre los Espacios Libres de Interés incluidos en el Catálogo deberán mantener la estructura básica de los mismos, los elementos de mobiliario urbano singularizados en el Catálogo y el arbolado existente. En ellos se prohíbe la ejecución de aparcamientos subterráneos.

7. Los proyectos de reurbanización que se formulen sobre los espacios urbanos catalogados se tramitarán como Proyectos de Urbanización regulados en la legislación urbanística. Se exigirá la redacción de un único proyecto que establezca criterios homogéneos, aún cuando su ejecución pueda plantearse de forma faseada. Estos proyectos asegurarán la supresión de todo tipo de barreras arquitectónicas.
8. Se deberá garantizar la participación ciudadana en las decisiones relativas al diseño y a los elementos del mobiliario urbano del espacio protegido. La remodelación del trazado y del mobiliario urbano deberá realizarse en consonancia con su carácter monumental, singular o simbólico para conseguir una imagen unitaria expresiva de su origen bajo las siguientes premisas: potenciar el sentido unitario del conjunto espacial y fomentar el carácter de estancia y paseo público.

SECCION VI. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Artículo 9.4.14. La Protección de los Yacimientos Arqueológicos.

1. Se incluyen en el Catálogo de Protección en la Sección Cuarta "Yacimientos Arqueológicos, las zonas, lugares o parajes donde existen o es presumible que existan, en la superficie o en el subsuelo, bienes inmuebles o muebles de carácter histórico relacionados con la historia del hombre, sus orígenes y antecedentes, hayan sido o no extraídos, ubicados en superficie o en el subsuelo y son susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, y a los que les será aplicable lo establecido por la administración competente. De igual modo, se incluirán en el Catálogo aquellas parcelas que se incluyan en la revisión de Carta Arqueológica del término municipal que se apruebe legalmente o aquellas otras en los que se pueda comprobar la existencia de restos arqueológicos de interés, susceptibles de ser estudiadas con metodología arqueológica y que requieran de un régimen cautelar que preserve el interés público.
2. El presente Plan General establece cuatro niveles de protección de los Yacimientos que se señalan en el artículo 9.4.16.
3. Todas las parcelas a que se hace referencia en el apartado 1 anterior se consideran como incluidas en el Catálogo del presente Plan, siendo susceptibles de alcanzar la declaración que

se establece en el Art. 48 y 49 de la Ley 1/1.991 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Artículo 9.4.15. Normas generales de protección de los Yacimientos Arqueológicos.

1. La ejecución de obras que afecten al subsuelo en las áreas incluidas en el Catálogo de Yacimiento Arqueológicas estarán sujetas a las limitaciones que resulten de su nivel de protección, y requieren, en cualquier caso, una intervención arqueológica previa, que podrán dar lugar a proyectos de excavación arqueológica y, en su caso, al inicio de excavaciones.
2. La intervención arqueológica previa se realizará por técnico competente, mediante investigación documental, comparación con los resultados conocidos, ejecución de sondeos y calcatas, etc., y se concretará en un informe arqueológico del terreno, que deberá ser aportado a la solicitud de la licencia de obras. Este informe previo contemplará el desarrollo, alcance y duración en el tiempo de las intervenciones arqueológicas en función del nivel de protección y la situación real de cada caso.
3. Si el informe arqueológico prevé la existencia de vestigios, la excavación arqueológica que se estime necesaria será supervisada por técnico competente, y deberá contar con las aprobaciones preceptivas. En función de los restos hallados podrán optarse por su traslado a otro lugar, o por su conservación "in situ". En este último caso, y según las características del hallazgo, éste podrá:
 - Integrarse en el sótano de la edificación.
 - Permanecer enterrado bajo una cimentación flotante, suprimiendo el sótano si es necesario.
 - Ser conservado al aire libre, considerando no edificable la parcela si es preciso.

Artículo 9.4.16. Niveles de Protección Arqueológica

A. Nivel 1. Yacimientos de Protección Integral

Los yacimientos de protección integral son aquellos bienes arqueológicos que deberán ser conservados íntegramente para

su estudio científico y disfrute cultural. Es especialmente significativo, en este caso, la relevancia en el contexto supramunicipal (regional e incluso nacional) de los mencionados elementos del Patrimonio Arqueológico.

Se aplicará en aquellas áreas de conservación preferente que no deben quedar afectadas por ningún tipo de obra o modificación en el uso del suelo.

Los criterios para su definición pueden ser variados y tomados de forma aislada o conjunta: excepcional estado de conservación, singularidad histórica, imposibilidad técnica de abordar con rigor y garantías las intervenciones arqueológicas que requeriría para su "conservación documental" etc.

Medidas y determinaciones propuestas, tales como la desviación de las afecciones de esas zonas concentrándolas en otras áreas (imposibilitando la ocupación del subsuelo para uso de garajes, desviando la reforestación a otras zonas, proponiendo modificaciones alternativas a los proyectos de infraestructuras, etc.)

Los yacimientos arqueológicos que se incluyen dentro del Nivel 1 de protección son los siguientes:

1. Batería Alta (nº 10)
2. la pileta del Campo del Gayro (nº 12 a)
3. el inmueble del Castillo de Sancti Petri (nº 20 a)
4. el inmueble del Castillo de San Romualdo (nº 21 a)
5. los Hornos Púnicos de Torre Alta (nº 34)
6. las estructuras del Pozo Alcudia (nº 49 a)
7. las estructuras del Puente Zuazo y Fortificaciones Anejas (nº 50 a)

El Nivel 1 también se aplicará a todos los bienes inmuebles declarados o incoados Bien de Interés Cultural o inscritos en el CGPHA en cualquiera de sus categorías, así como todos aquellos que adquiera algún tipo de protección por la administración autonómica con posterioridad a la aprobación de este PGMO.

B. Nivel 2. Yacimientos de Posible Integración

El Nivel 2 de protección es el asignado a aquellas parcelas donde se presupone la existencia de elementos arqueológicos emergentes y/o soterrados de valor histórico destacable; y cuya valoración tras la intervención arqueológica permitiría su posible integración en la trama urbana según su estado de conservación, y a consideración de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía a través de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

El Nivel 2 se aplicará a todos aquellos yacimientos arqueológicos catalogados cuyo porcentaje de destrucción sea inferior al 25% del total de su superficie conocida.

Los yacimientos arqueológicos que se incluyen en el Nivel 2 de protección son los siguientes:

1. La Almadraba (nº 3)
2. Avda. Constitución - Huerta del Contrabandista (nº 7)
3. Los Cargaderos (nº 16)
4. Casa Pepe (nº 17)
5. La superficie no edificada del Castillo de Sancti Petri (nº 20 b)
6. La superficie no edificada del Castillo de San Romualdo (nº 21 b)
7. El Estanquillo (nº 28)
8. Eucaliptos (nº 29)
9. El alfar romano de Fadricas (nº 30 a)
10. Gallineras (nº 31)
11. Granja Ardila (nº 32)
12. Hornos altos del Cerro de los Mártires (nº 33)
13. La pileta de Residencial La Ermita (nº 53)

14. Río Arillo (nº 55)

15. El horno conservado bajo el vial de Sector III Camposoto (nº 60).

Este nivel de protección se extenderá automáticamente a cualquier yacimiento arqueológico aparecido con posterioridad a la aprobación de este Plan General

C. Nivel 3. Yacimientos de Posible Conservación

El Nivel 3 de protección es el asignado a aquellas zonas de las que se poseen datos científicos que presuponen su notable importancia y la probabilidad de que una vez realizada la excavación arqueológica, los restos descubiertos puedan ser conservados integral o parcialmente bajo cimentación.

Se trata de áreas en las que no sería factible inicialmente la puesta en valor de elementos, según los datos aportados por ejemplos próximos, pero sí se debe proceder a su conservación como hito histórico significativo o de conservación obligada.

El Nivel 3 de protección es el asignado a aquellas zonas donde los indicios arqueológicos no permiten aún determinar la importancia y características de una ocupación histórica anterior, presuponiendo un valor parcial de los restos conservados.

Este nivel se aplicará a todos los inmuebles incluidos en la denominada Zona Arqueológica 1 que se identifica en el artículo 9.4.18, así como a todos aquellos yacimientos arqueológicos catalogados cuyo porcentaje de destrucción sea superior al 25% pero inferior al 50% del total de su superficie conocida.

Los yacimientos arqueológicos que se incluyen en el Nivel 3 de protección son los siguientes:

1. C/Albardonero 24 (nº 1)
2. Avda. Constitución 1 (nº 6)
3. Batallones de Marina (nº 9)
4. Casa de Soto (nº 18)
5. Caño de Sancti Petri (nº 15)

6. Cerro de la Batería (nº 23)

7. Convento del Carmen (nº 24)

8. Entorno subacuático del Castillo de Sancti Petri (nº 27)

9. Observatorio Astronómico - Heredad de Torre Alta (nº 43)

10. Pago del Retamarillo (nº 44)

11. Pery Junquera II (nº 46)

12. Playa de Camposoto - Playa del Castillo (nº 47)

13. Polígono de Tiro Janer (nº 48)

14. Punta del Boquerón (nº 51)

15. Residencial La Ermita (nº 53)

16. Residencial Parque Natural (nº 54)

17. Salina San Cayetano (nº 57)

18. Parte de la Salina Tres Amigos (nº 58 a).

Este nivel de protección se extenderá automáticamente a cualquier yacimiento arqueológico aparecido con posterioridad a la aprobación de este Plan General.

D. Nivel 4. Documentación Arqueológica y Posible Remoción de Restos

Se asigna el Nivel 4 de protección a los restantes lugares del término municipal de San Fernando no incluidos en los apartados anteriores que se identifican como yacimientos en la Carta. Se trata de zonas en las cuales, a pesar de no existir evidencias superficiales de poblamiento en la totalidad de su perímetro, la ejecución de obras podría suponer la pérdida o destrucción de bienes muebles o inmuebles pertenecientes al Patrimonio Histórico no evaluados al día de hoy.

Este nivel se aplicará a todos los inmuebles incluidos en las Zonas 2, 3 y 4, así como a todos aquellos yacimientos arqueológicos catalogados cuyo porcentaje de destrucción sea

superior al 50% pero inferior al 75% del total de su superficie conocida.

Los yacimientos arqueológicos terrestres que se incluyen dentro de este nivel de protección son los siguientes:

1. C/ Albardonero 63 (nº 2)
2. Antonio López (nº 4)
3. Ardila (nº 5)
4. Totalidad de la superficie del Campo del Gayro a excepción de la pileta romana (nº 12 b)
5. El Canal I (nº 13)
6. El Canal II (nº 14)
7. Casería de Ossio (nº 19)
8. Centro Atlántida (nº 22)
9. Totalidad de la superficie de Fbricas excepción del alfar romano (nº 30 b)
10. Huerta de la Compañía (nº 35)
11. Huerta de Sopranis (nº 36)
12. Huerta de Suraña (nº 37)
13. Huerta del Tesoro (nº 38)
14. Luis Milena I (nº 39)
15. La Marquina (nº 41)
16. Núñez (nº 42)
17. Pery Junquera I (nº 45)
18. Totalidad de la superficie del Puente Zuazo y fortificaciones anejas a excepción de los restos inmuebles (nº 50 b)
19. Salina Sagrado Corazón (nº 56)

20. Totalidad de la superficie de la Salina Tres Amigos a excepción de la zona catalogada como A (nº 58 b)

De igual modo, este nivel de protección se extenderá automáticamente a cualquier yacimiento arqueológico aparecido con posterioridad a la aprobación de este Plan General.

Artículo 9.4.17 Régimen de Intervenciones admisibles según el Nivel de protección

1. En el Nivel 1 no se permitirá actuación alguna sobre los inmuebles a excepción de aquellas encaminadas a la investigación, protección, conservación y puesta en valor de los mismos.
2. En el Nivel 2, cualquier acto de uso del suelo y subsuelo se condiciona a la realización de una intervención arqueológica previa. La intervención arqueológica deberá asegurar el estudio de la secuencia estratigráfica y establecer las medidas adecuadas que hagan compatible el proyecto de obras con la conservación del patrimonio arqueológico inmueble.

La concesión de licencia municipal de obras para los actos de uso del suelo y subsuelo en aquellas áreas protegidas con el Nivel 2 estará supeditada a la presentación de un informe con los resultados de la mencionada intervención arqueológica, con el correspondiente visado de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, con cargo a los presupuestos previstos en el Reglamento de Actividades Arqueológicas, aprobado según Decreto 168/2003, de 17 de junio. Dichas intervenciones serán ejecutadas por un técnico-arqueólogo, con cargo a la legislación vigente y estarán sujetas, en todo caso, a la aprobación de un Proyecto de Intervención Arqueológica por parte de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

La excavación arqueológica a realizar en un inmueble protegido con el nivel 2 abarcará como mínimo un porcentaje del 25% de la superficie edificable y profundizará como mínimo hasta la cota máxima prevista por el proyecto de obra. Todas las excavaciones arqueológicas a las cuales se refieren los apartados anteriores contemplarán la realización como mínimo un sondeo estratigráfico de 4 mts² (2 x 2 mts) porcada 100 mts² o fracción de la superficie edificable y profundizará hasta el agotamiento de la secuencia estratigráfica.

En caso de documentación de restos inmuebles de notable interés arqueológico durante el transcurso de la excavación a la que se refieren los apartados anteriores, los técnicos municipales competentes en materia de Patrimonio Cultural elevarán a la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía una propuesta de compatibilización del proyecto de obra con la conservación de dichos restos. Por último, la desafección o no desafección de los espacios diagnosticados arqueológicamente se referirá exclusivamente a la superficie a edificar en el proyecto constructivo correspondiente.

3. En el Nivel 3, la concesión de licencia municipal de obras para los actos de uso del suelo y subsuelo estará supeditada a la presentación de un informe con los resultados de una intervención arqueológica, con el correspondiente visado de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

Dichas intervenciones serán ejecutadas por un técnico-arqueólogo, con cargo a la legislación vigente y estarán sujetas, en todo caso, a la aprobación de un Proyecto de Intervención Arqueológica por parte de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía. Las intervenciones arqueológicas a realizar en inmuebles protegidos con Grado 3 serán Prospecciones Arqueológicas con Sondeo Estratigráfico.

La mencionada Prospección Arqueológica con sondeo Estratigráfico a realizar en un inmueble protegido con el nivel 3 abarcará como mínimo un sondeo estratigráfico manual de 4 mts² (2 x 2 mts) por cada 100 mts² o fracción de la superficie edificable y profundizará como mínimo hasta el agotamiento de la secuencia estratigráfica.

En caso de documentación de restos inmuebles de notable interés arqueológico durante el transcurso del sondeo arqueológico, los técnicos competentes en materia de Patrimonio Arqueológico decidirán la necesidad de realizar nuevas intervenciones arqueológicas y, en su caso, modificar el grado de protección a dicho inmueble. Por último, la desafección o no desafección de los espacios diagnosticados arqueológicamente se referirá exclusivamente a la superficie a edificar en el proyecto constructivo correspondiente.

4. En el Nivel 4, el otorgamiento de la licencia de obras estará condicionada a la emisión de un informe arqueológico por parte de los técnicos competentes en materia de Patrimonio Arqueológico, los cuales determinarán, si se diera el caso, el índice de riesgo de pérdida o destrucción y las medidas

correctoras a aplicar. Como consecuencia de dicho informe puede establecer la realización de una intervención arqueológica previa consistente en un Control Arqueológico de movimientos de tierra.

En caso de hallazgos de restos arqueológicos durante el control o la vigilancia arqueológicas del movimiento de tierras, será requisito indispensable su notificación inmediata a los técnicos de la Consejería de Cultura, quienes determinarán en última instancia la paralización preventiva de las obras con el objeto de aplicar, si fuese necesario, nuevas medidas arqueológicas correctoras al respecto.

Artículo 9.4.18 . Zonificación del término a los efectos de Protección Arqueológica

El presente Plan General asume la zonificación arqueológica del término municipal de San Fernando incluida en la Carta Arqueológica aprobada. Los cinco ámbitos se describen en el Anexo del Plan relativo al Catálogo de Elementos Protegidos conforme a la citada Carta Arqueológica.

Artículo 9.4.19. Tipos de Intervención Arqueológicas

Se entiende por Intervenciones Arqueológicas las realizadas con metodología arqueológica adecuada a la finalidad de estudiar, documentar o conservar estructuras, bienes muebles o inmuebles soterradas, o estructuras edilicias emergentes en los términos definidos en estas normas, y unidades de estratificación de interés histórico.

La tipología de las actividades arqueológicas propuestas como cautela en aquellas obras que generen movimiento de tierra, viene definida en los Artículos 2 y 3 del Título I del Reglamento de Actividades Arqueológicas, según el Decreto 168/2003, de 17 de junio, pp. 16.137 y 16.138, publicado en el BOJA nº 134, de 15 de julio de 2003.

Artículo 9.4.20. Norma General sobre Hallazgos casuales.

- a. La aparición de hallazgos casuales, de restos arqueológicos, por cualquier motivo y en cualquier punto del término municipal, deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento.

- b. La Consejería de Cultura o el Ayuntamiento, una vez constatada tal circunstancia, podrán ordenar la interrupción inmediata de los trabajos por el plazo de un mes establecido en la legislación vigente, sin derecho a indemnización.
- c. En caso de que resulte necesario, la Consejería de Cultura podrá disponer que la suspensión de los trabajos se prorrogue por tiempo superior a un mes, quedando en tal caso obligada a resarcir el daño efectivo que se causara con tal paralización.
- d. La Consejería y el Ayuntamiento se informarán recíprocamente en el plazo de 48 horas, de la aparición de los restos arqueológicos de que tengan conocimiento, y de la adopción de las medidas cautelares que, en su caso, hayan adoptado.
- e. La existencia de restos arqueológicos que deban ser conservados "in situ", lleva implícita la declaración de necesidad de ocupación y utilidad pública a efectos de expropiaciones.
- f. En ningún caso podrán considerarse como hallazgos casuales los elementos arqueológicos descubiertos en las áreas de Yacimientos Arqueológicos.