

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LA LÍNEA LIMITE DE EDIFICACIÓN EN LA CARRETERA N-435a ENTRE LOS PP.KK. 214+946 A 215+785 MARGEN DERECHA Y PP.KK. 215+048 A 215+710 MARGEN IZQUIERDA. T.M. DE TRIGUEROS (HUELVA).

---



**ANEJOS**

---

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LA LÍNEA LIMITE DE EDIFICACIÓN EN LA CARRETERA N-435a ENTRE LOS PP.KK. 214+946 A 215+785 MARGEN DERECHA Y PP.KK. 215+048 A 215+710 MARGEN IZQUIERDA. T.M. DE TRIGUEROS (HUELVA).

---



**ANEJO 1:**

Solicitud del Ayuntamiento de Trigueros de fecha 30-3-2023 para la redacción y tramitación del Estudio de Delimitación de Tramo Urbano.

---

## JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

### REGISTRO DE ENTRADA

**Oficina:** Registro General Ayuntamiento de Trigueros  
**Nº de registro:** REGAGE23e00021324202  
**Fecha de registro:** 30-03-2023 08:32:24  
**Intercambio:** O00019958\_23\_00000467

### Organismo

Código: L01210708

Unidad: Ayuntamiento de Trigueros

### Información del asiento registral

Documentación: No acompaña documentación física ni otros soportes

Unidad destino: Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental (SEVILLA)

Ref. externa: Sin información

Nº expediente: 2850/2022

Resumen/asunto:

Solicitud de la redacción y tramitación de un ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO, comprendido entre los puntos PP.KK 214+750 y PPKK 216+330 -- Expediente 2850/2022 Planeamiento de Desarrollo (Aprobación) (Serie RZNQ9L)

Puede acceder a la “copia original” electrónica de los documentos originales en papel presentados en la Oficina de Asistencia en Materia de Registros mediante el código seguro de verificación (CSV) que figura a continuación. Para ello debe acceder a la Sede Electrónica del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en <https://sede.mitma.gob.es/MFOM.ConsultaCSV.Web/> (O.M. 24/02/2011)

## Archivos anexos

Nombre	Validez	Tipo	Hash/CSV
ANEXO_I.pdf	Copia original	Documento adjunto al formulario	Hash: 5A6D4E6D5A4441335A4463775A474931593259304F5455304D 4441794E546B3259325A6D4D4745324D6A63794E6A4D334E6 D4D794D444D3059575535596D5531595459775A5467314E324 A6A4E3259315A6D4E6A4E413D3D
Solicitud_ESTUDIO_DELIMITACION_TRAMO_URBANO_REF.pdf	Original	Documento adjunto al formulario	Hash: 59546469596D466B4E6A63785A6A686A596A4A6D595755354 E474D334E5445784E6D49774D444133597A52694E54686A4F 5759305954417A4D7A4D344E324934595449324E6D557A4E5 4686B4D5446694D546B314D513D3D
signature.xsig	Original	Fichero técnico interno	Hash: 4E57566C5A5445355A575268597A5A684D6A5533596D5A6C4 F5441334D6A4D794D6A4E6B4E7A4E694D6A59344D5467324 D474D305A47466C4E446B795A4759325A6A41794D4751784D 54426D4D6A42694D7A646D5A673D3D
signature.xsig	Original	Fichero técnico interno	Hash: 597A457A5A6A49784E6D49345A5445304D444E6B4D6D4E6C 597A45354F446C6B4F444D77597A51344E6A51334F5455355 A6D46694D54686A4F574D334E6D526B4E4449345A6A4A6D4 D57566B5954686C4E544E684F413D3D
Minuta-2023-S-RC-348.pdf	Original	Documento adjunto al formulario	Hash: 4F5451344F4746684D446B774F446B7A4D4459774F54513259 5468694E6D5A6B4D44566D4F474D775A445A6C5A5459775A4 4686C597A51315A5459335A6A517859544D775A6A4E6D5A44 4E6A5A4746694D5459324E773D3D



# MINUTA

## REGISTRO DE SALIDA

OFICINA	Nº REGISTRO	FECHA Y HORA
Oficina Central de Registro	2023-S-RC-348	29/03/2023 14:10
<b>RESUMEN</b>		
Solicitud de la redacción y tramitación de un ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO, comprendido entre los puntos PP.KK 214+750 y PPKK 216+330 -- Expediente 2850 /2022 Planeamiento de Desarrollo (Aprobación) (Serie RZNQ9L)		
<b>EXPEDIENTE</b>	<b>TIPO DE COMUNICACIÓN</b>	
2850/2022	Comunicación Electrónica	
<b>NIF/CIF/DIR3</b>	<b>DESTINATARIO</b>	
EA0045028	Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental (SEVILLA)	

## SIR

### ORIGEN

L01210708	Ayuntamiento de Trigueros
O00019958	Registro General Ayuntamiento de Trigueros

### DESTINO

EA0045028	Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental (SEVILLA)
O00005048	Registro Aux. de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental

## DOCUMENTOS ENVIADOS

**NOMBRE DEL FICHERO:** Solicitud\_ESTUDIO\_DELIMITACION\_TRAMO\_URBANO\_REF.pdf

**TIPO DE DOCUMENTO:** Solicitud

**VALIDEZ:** Original

**CSV:** 5GG3ZLZHYLNZWWYK7ZWEXHLH9

**HUELLA DIGITAL:** 91af1e0c217645e650c886fd7f9be4f70e5c5b1c

**NOMBRE DEL FICHERO:** ANEXO\_I.pdf

**TIPO DE DOCUMENTO:** Otros

**VALIDEZ:** Copia auténtica



C.I.F. P-2106900-J

Calle La Jara nº 1

21620 - Trigueros (Huelva)

Tlfno: 959-305075 Fax: 959-306814 Correo electrónico: buzón@ayto-trigueros.es





CSV:

HUELLA DIGITAL: 66fcd04d3bfa6ad2efac034f7cd03d0de4bbdabd

## DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



C.I.F. P-2106900-J

Calle La Jara nº 1

21620 - Trigueros (Huelva)

Tlfno: 959-305075 Fax: 959-306814 Correo electrónico: buzón@ayto-trigueros.es





## Ayuntamiento de Trigueros

Expte. nº: 2850/2022

Asunto: URB/2022/002/PLANEAMIENTO (ESTUDIO DE DETALLE CARRETERA A 435).

Subcarpeta: ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO

A la atención de:

**SR. INGENIERO-JEFE DE LA DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL  
ESTADO EN ANDALUCÍA OCCIDENTAL.**  
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA.  
- Dirección General de Carreteras -

**Avda. Américo Vespucio, 5.  
-Edificio Cartuja, portal 1, planta 1ª-  
ISLA DE LA CARTUJA  
41071 - SEVILLA**

Estimado Sr.

Por el presente, yo, CRISTÓBAL ROMERO MÁRQUEZ, Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento de Trigueros, Provincia de Huelva, **vengo a solicitar** de esa Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental **la redacción y tramitación de un ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO** a los efectos de reducir la línea límite de edificación en los términos que a continuación se especificará, y en base a los antecedentes y con el alcance que seguidamente se detallarán:

### ANTECEDENTES

**I.** Con fecha 30/12/2022, nro. registro de salida 2022-S-RE-1232 (*Su R.E. Nº REGAGE23e00000301912, de fecha 03/01/2023*), se solicita de esa Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental el preceptivo informe al Documento de “ESTUDIO DE DETALLE SOBRE EL REAJUSTE DE ALINEACIONES PARA INCORPORACIÓN DE RETRANQUEO OBLIGATORIO EN PARCELAS SITUADAS ENTRE CALLE SEVILLA Y EL PERI-4, T.M. TRIGUEROS (HUELVA)”, adjuntando a la solicitud el citado Estudio de Detalle, redactado por el Arquitecto Municipal D. José Antonio Pérez Lozano, de fecha septiembre de 2022.

**II.** Con fecha 10/03/2023 08:40, nro. registro de entrada 2023-E-RC-1216, tiene entrada en este Ayuntamiento el solicitado y preceptivo INFORME AL DOCUMENTO DE ESTUDIO DE DETALLE SOBRE EL REAJUSTE DE ALINEACIONES PARA INCORPORACIÓN DE RETRANQUEO OBLIGATORIO EN PARCELAS SITUADAS ENTRE CALLE SEVILLA Y EL PERI-4. N-435a PP.KK. 215+210 y



C.I.F. P-2106900-J

Calle La Jara nº 1

21620 - Trigueros (Huelva)

Tlfnº: 959-305075 Fax: 959-306814 Correo electrónico: buzon@ayto-trigueros.es





## Ayuntamiento de Trigueros

215+300 MARGEN DERECHA. T.M. TRIGUEROS (HUELVA), remitido por esa Demarcación de Carreteras.

**III.** A la vista de dicho Informe, que se da aquí por reproducido, la Demarcación de Carreteras resuelve informar desfavorablemente el Estudio de Detalle, en base a las prescripciones y consideraciones en él contenidas, concluyendo:

*“En relación con la Línea Límite de Edificación de la N-435a en el núcleo urbano de Trigueros, cabe informar a ese Ayuntamiento de la posibilidad de solicitar a esta Demarcación la redacción y tramitación de un Estudio de Delimitación de Tramo Urbano a los efectos de reducir la línea límite de edificación prevista en el artículo 33 de la citada Ley 37/2015 de Carreteras (25 m) a distancia inferior de acuerdo con el planeamiento urbanístico previamente existente, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 48 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.”*

### JUSTIFICACIÓN

El Estudio de Detalle se promueve atendiendo a la sugerencias del Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva, formuladas en su Informe de fecha 25 de Octubre de 2021, recaída al momento del visado del Proyecto de AMPLIACIÓN DE LOCAL, ALMACÉN Y LOCAL EN PLANTA ALTA, en la travesía San Juan del Puerto- Cáceres n.º 1-C, promovido por D. Luís María Toscano Vega (Ntro. Expte. de Licencia de Obras Municipal núm. 629/2021).

La intención y voluntad de esta Corporación no puede ser más loable, si se me permite, ya que se formula el Estudio de Detalle, objeto de su informe desfavorable, para el reajuste de alineaciones incorporando un retranqueo obligatorio en cinco parcelas situadas entre la calle Sevilla y el Plan Especial de Reforma Interior-4 (PERI-4).

Hay que tener en cuenta que la actual alineación de las viviendas de la zona señalada es exactamente la misma que la recogida en las vigentes NN.SS. (PGOU a todos efectos) y sobre la que esa Demarcación informó en su momento con motivo de la aprobación de las Normas Subsidiarias de Trigueros, por el año 2001. La edificación estaba y está totalmente consolidada en esa zona con anterioridad a la entrada en vigor de las NN.SS. Pues bien, se pretende retranquear dicha alineación respecto del eje de la travesía, mejorando por tanto la realidad existente y la plasmada en las NN.SS., mejorando la situación actual, aunque, bien es cierto, no en la distancia que legalmente correspondería, la cual es imposible físicamente por la edificación consolidada.

A fin de conjugar todos los intereses en juego, y estudiado el asunto, consideramos que la solución más ágil y procedente sería la que Udes. nos recomiendan: la redacción y tramitación de un Estudio de Delimitación de Tramo Urbano a los efectos de reducir la línea límite de edificación prevista en el artículo 33 de la citada Ley 37/2015 de



C.I.F. P-2106900-J

Calle La Jara nº 1

21620 - Trigueros (Huelva)

Tlfno: 959-305075 Fax: 959-306814 Correo electrónico: buzon@ayto-trigueros.es





## Ayuntamiento de Trigueros

Carreteras (25 m) a distancia inferior de acuerdo con el planeamiento urbanístico previamente existente.

### ALCANCE DEL ESTUDIO DE DELIMITACION

El alcance de dicho Estudio de Delimitación de Tramo Urbano a elaborar y tramitar debe consistir en reducir la línea límite de edificación de la N-435a prevista en el artículo 33.1 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de Carreteras hasta la fijada en el Planeamiento Municipal, al Estudio de Detalle en tramitación y a la propuesta de ordenación del Plan Especial de Reforma Interior previsto.

El tramo afectado por el EDTU comprende desde PP.KK 214+750 y PPKK 216+330 (en el **ANEXO I** adjunto a esta solicitud está definido el tramo a delimitar entre los puntos 1 y 2).

### CONCLUSION

Todo lo anterior justifica solicitar del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana- Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental la redacción y tramitación de un ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO, comprendido entre los puntos PP.KK 214+750 y PPKK 216+330, a los efectos de reducir la línea límite de edificación de la N-435a, prevista en el artículo 33 de la citada Ley 37/2015 de Carreteras (25 m) a distancia inferior de acuerdo con el planeamiento urbanístico previamente existente y con la previsión de desarrollo urbanístico en tramitación.

En la confianza de que sea atendida esta solicitud a la mayor brevedad posible, aprovecho para saludarle muy atentamente.

En Trigueros, a fecha de firma electrónica.

EL ALCALDE,  
(documento firmado electrónicamente al margen)

Fdo.: Cristóbal Romero Márquez.



C.I.F. P-2106900-J

Calle La Jara nº 1

21620 - Trigueros (Huelva)

Tlfo: 959-305075 Fax: 959-306814 Correo electrónico: buzon@ayto-trigueros.es





ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LA LÍNEA LIMITE DE EDIFICACIÓN EN LA CARRETERA N-435a ENTRE LOS PP.KK. 214+946 A 215+785 MARGEN DERECHA Y PP.KK. 215+048 A 215+710 MARGEN IZQUIERDA. T.M. DE TRIGUEROS (HUELVA).

---



## **ANEJO 2:**

Antecedentes Administrativos

---



---

## INDICE ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

- 2.1.- Solicitud del Ayuntamiento de fecha 3-1-2023 de informe al “Estudio de Detalle sobre el reajuste de alineaciones para incorporación de retranqueo obligatorio en parcelas situadas entre calle Sevilla y el PERI-4, t.m. Trigueros”.
  - 2.2.- Informe desfavorable de la Demarcación de fecha 9-3-2023 al “ESTUDIO DE DETALLE”
  - 2.3.- Solicitud de fecha 9-5-2023 de la Demarcación a la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, solicitando información urbanística de las NNSS 1986.
  - 2.4.- Oficio de fecha 19-5-2023 de la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, aportando información urbanística de las NNSS 1986.
  - 2.5.- Solicitud de Demarcación de fecha 4-7-2023 de consulta previa a la Subdirección General de Planificación y Explotación sobre la procedencia de la redacción y tramitación del EDTU.
  - 2.6.- Resolución de fecha 8-9-2023 de la Subdirección General de Planificación y Explotación por el que se da respuesta a la Consulta previa realizada por Demarcación.
-



2.1.- Solicitud del Ayuntamiento de fecha 3-1-2023 de informe al “Estudio de Detalle sobre el reajuste de alineaciones para incorporación de retranqueo obligatorio en parcelas situadas entre calle Sevilla y el PERI-4, t.m. Trigueros”.

---

## JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

### REGISTRO DE ENTRADA

**Oficina:** Registro General Ayuntamiento de Trigueros

**Nº de registro:** REGAGE23e00000301912

**Fecha de registro:** 03-01-2023 08:42:57

**Intercambio:**

### Organismo

**Código:** L01210708

**Unidad:** Ayuntamiento de Trigueros

### Información del asiento registral

**Documentación:** Acompaña documentación física (u otros soportes) requerida

**Unidad destino:** Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental (SEVILLA)

**Ref. externa:** RPH

**Nº expediente:** Sin información

**Resumen/asunto:**

SOLICITUD DE INFORME SECTORIAL. PROCEDIMIENTO: 2850/2022. EXPEDIENTE: 2022/002/PLANEAMIENTO.

Puede acceder a la "copia original" electrónica de los documentos originales en papel presentados en la Oficina de Asistencia en Materia de Registros mediante el código seguro de verificación (CSV) que figura a continuación. Para ello debe acceder a la Sede Electrónica del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en <https://sede.mitma.gob.es/MFOM.ConsultaCSV.Web/> (O.M. 24/02/2011)

### Archivos anexos

Nombre	Validez	Tipo	Hash/CSV
Solicitud informe sectorial a carreteras.pdf	Original	Documento adjunto al formulario	Hash: 8A0739C3F826F1DAD78FB8D5FE82F98D165908E3
Resguardo_63afd918eab6663afd918eab68.pdf	Original	Documento adjunto al formulario	Hash: 75FD33E5EEB2F1DD387633AD26754E757D7205BA
ED_COMPLETO.pdf	Original	Formulario	Hash: 8A0B115CADB4F95ED219D4972C612FDF9C0292FF

## El servicio de Dirección Electrónica Habilitada Única (DEHÚ) certifica que:

Ante la DEHÚ comparece la entidad:

Documento asociado: **S4117008E**

Nombre/Razón social: **DEMARCAC CARRETERA ESTADO  
AND Mº FOMENTO**

Representada por:

Documento: **28471016Y**

Nombre: **MARIA DOLORES RUEDA ROMAN**

En calidad de TITULAR para **ACEPTAR** la notificación puesta a disposición en la DEHÚ:

Identificador: **759717863aecb4758783**

Remitida por: **Ayuntamiento de Trigueros**

Concepto: **Notificación -- Expediente 2850/2022  
Planeamiento de Desarrollo (Aprobación) (Serie  
RZNQ9L)**

Fecha de puesta a disposición: **30/12/2022**

Fecha aceptación: **31/12/2022 07:39**

Aplicación  
**DEHU**  
Expediente

Código CSV  
**DEHU-90f3-0fec-1403-a6b8-686c-1b87-e607-170e**

URL de validación

[https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/ser  
vicios/consultaCSV.htm](https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/ser<br/>vicios/consultaCSV.htm)

Fecha de registro

**31/12/2022**

DNI/NIE del interesado

**S4117008E**





## AYUNTAMIENTO DE TRIGUEROS (HUELVA)

Expediente:2022/002/Planeamiento  
ESTUDIO DETALLE  
Procedimiento: 2850/2022  
Referencia: RPH

MINISTERIO DE FOMENTO  
Demarcación de Carreteras del Estado en  
Andalucía Occidental  
Avda. Americo Vespucio, 5  
Edificio Cartuja-Portal 1 Planta 1ª  
ISLA DE LA CARTUJA  
41071 SEVILLA

Asunto: Solicitud de informe sectorial

Mediante la presente y para la emisión del correspondiente informe, le remitimos copia del ESTUDIO DE DETALLE sobre el Reajuste de alineaciones para incorporación de retranqueo obligatorio en parcelas situadas entre calle Sevilla y el PERI-4 de esta localidad, promovido por D. LUIS MARIA TOSCANO VEGA.

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos.

Trigueros, a fecha de firma electrónica

El Alcalde Presidente,  
(Documento firmado electrónicamente al margen)

Fdo.: Cristóbal Romero Marquez



C.I.F. P/2106900 J Calle La Jara nº 1 21620 - Trigueros (Huelva)  
Tfno: 959-305075 Fax: 959-306814 Correo Electrónico: buzon@ayto-trigueros.es



Cód. Validación: 6PKWDR4Y94K4HTXCQL949EN57 | Verificación: <https://trigueros.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1



## ESTUDIO DE DETALLE

REAJUSTE DE ALINEACIONES PARA INCORPORACIÓN DE RETRANQUEO OBLIGATORIO EN PARCELAS SITUADAS ENTRE CALLE SEVILLA Y PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR. PERI-4 (PARCELAS CATASTRALES: 2398204PB9329N0001AK, 2398252PB9329N0001OK, 2398253PB9329N0001KK; 2398203PB9329N0001WK, 2398202PB9329N0001HK)

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TRIGUEROS**  
JOSÉ ANTONIO PÉREZ LOZANO, ARQUITECTO MUNICIPAL  
SEPTIEMBRE DE 2022



## INDICE GENERAL

### A) MEMORIA

#### I. MEMORIA DE INFORMACIÓN

##### I.1. INICIATIVA

##### I.2. OBJETO Y ALCANCE

##### I.3. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APLICABLE

I.3.1. Legislación urbanística vigente

I.3.2. Planeamiento urbanístico vigente

##### I.4. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

I.4.1. Análisis de la situación actual y problemas detectados

I.4.2. Afecciones sectoriales o de planificación territorial

#### II. MEMORIA DE ORDENACIÓN

##### II.1. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

##### II.2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

##### II.3. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

II.3.1. Determinaciones de las NNSS

II.3.2. Determinaciones del Estudio de Detalle

II.3.3. Determinaciones relativas a la afección del Dominio Público Viario N-435

### B) NORMATIVA URBANÍSTICA

### C) RESUMEN EJECUTIVO

##### C.1. DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE

##### C.2. ALCANCE DE LA ALTERACIÓN DE LA ORDENACIÓN VIGENTE

##### C.3. ÁMBITO EN EL QUE SE SUSPENDE EL OTORGAMIENTO DE APROBACIONES, AUTORIZACIONES Y LICENCIAS URBANÍSTICAS Y PLAZO DE DURACIÓN DE DICHA SUSPENSIÓN

### D) PLANOS

#### Planos de Información

Nº1. Situación

Nº2 Calificación Urbanística. Zona Ordenanzas Normas Subsidiarias Vigentes

Nº3. Ámbito: Parcelas catastrales afectadas

#### Planos de Información

Nº4. Alineaciones actual y modificada



## A) MEMORIA

### I. MEMORIA DE INFORMACIÓN

#### I.1. INICIATIVA

Por iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de Trigueros se formula el presente Estudio de Detalle para el reajuste de alineaciones incorporando un retranqueo obligatorio en cinco parcelas situadas entre la calle Sevilla y el Plan Especial de Reforma Interior-4. La redacción del presente documento la realiza el Arquitecto Municipal D. José Antonio Pérez Lozano.

#### I.2. OBJETO Y ALCANCE

Este documento tiene por objeto completar las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Trigueros con la finalidad de reajustar la alineación estableciendo un retranqueo obligatorio en concretas parcelas de suelo urbano. La legislación urbanística vigente establece como instrumento para completar, adaptar o modificar algunas de las determinaciones de la ordenación detallada en el Suelo Urbano, la figura de un Estudio de Detalle.

#### I.3. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APLICABLE

##### I.3.1. Legislación urbanística vigente

- Ley 7/2021, de 1 diciembre, de LA Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Con respecto a la procedencia, contenido y trámite de aprobación se estará a lo dispuesto en la LISTA en los siguientes artículos:

1º Con respecto al contenido del Estudio de Detalle el artículo 62 recoge los documentos necesarios que con carácter general han de contener los instrumentos de planeamiento. A continuación se resalta en negrilla aquéllos obligatorios para el Instrumento urbanístico complementario que no ocupa:

*62. Contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística.*

*1. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:*

*a) Memoria, que deberá contemplar los siguientes apartados:*

*1.º Memoria de información y de diagnóstico, que contendrá el análisis de la situación actual y problemas detectados. Además, contendrá el análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial y de las determinaciones que le afecten de la planificación territorial.*

*2.º Memoria de participación e información pública, que contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública.*





- Deberá aprobarse inicialmente y someterse a información pública por un plazo no inferior a 20 días. Art. 78
- Durante la Información pública se solicitarán los informes sectoriales preceptivos (si procediera) e Informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio.
- Llamamiento al trámite de información pública a las personas propietarias, según certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad. Art 78
- Aprobación definitiva del documento. Art.79

### I.3.2. Planeamiento urbanístico vigente

El Planeamiento Urbanístico aplicable es el relativo al conjunto normativo formado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente con fecha de 20 de diciembre de 2002, y su posterior Adaptación Parcial a la LOUA aprobado el 30 de Noviembre de 2009 (BOP Nº 9 de 15/01/2010).

La clasificación del suelo al que se refiere el presente Estudio de Detalle es urbano y no está sometido a ninguna actuación de transformación urbanística.

La Zona de Ordenanzas que afecta a los suelos es, según el *“Plano Nº 5.1 Calificación Urbanística, ZONA IV: Residencial Unifamiliar en Línea de expansión.”*

### I.4. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

#### I.4.1. Análisis de la situación actual y problemas detectados

La zona delimitada por el Estudio de Detalle está formada por cinco parcelas catastrales con acceso desde un antiguo tramo de la carretera N 435, hoy convertido en vía urbana del municipio. Se trata de las parcelas catastrales siguientes:

REF CATASTRAL	PROPIETARIO	SUPERFICIE PARCELA (M2S)	SUP. CONSTRUID A ACTUAL (M2T)	USO	SITUACION DE LA EDIFICACION CON RESPECTO A LA PARCELA
2398204PB9329N0001AK	Dolores Vega Millares Maximino Santiago Pulido	630 M2	298 M2	INDUSTRIAL	RETRANQUEO 8 M
2398252PB9329N0001OK	Rafael Modesto Rodríguez Rebollo	622 m2	150 m2	INDUSTRIAL	RETRANQUEO 32 M
2398253PB9329N0001KK	Luis María Toscano Vega	655 m2	150 m2	INDUSTRIAL	RETRANQUEO 37.50 M
2398203PB9329N0001WK	Luis María Toscano Vega	623 M2	648 m2	INDUSTRIAL	RETRANQUEO 6.30 M
2398202PB9329N0001HK	Olerarap73 S.L.	1.568 m2	319 m2	INDUSTRIAL	RETRANQUEO 45 M

Tales parcelas presentan por lo general en sus edificaciones existentes un retranqueo con respecto a la alineación a vial fruto de su histórica situación colindante con la carretera N 435. De hecho, la implantación paulatina de retranqueos de edificaciones sobre los márgenes de la misma ha ido creando en el tejido urbano un



vial paralelo, con un carácter más urbano, durante todo el eje de la carretera.

En la siguiente imagen podemos observar el ámbito de actuación del Estudio de Detalle en línea de color negro y en el interior de rectángulo con línea roja los viales que se han ido creando históricamente debido a los retranqueos de la edificación sobre los márgenes del tramo urbano de la carretera



De esta manera la antigua travesía reconvertida a tramo urbano ha adquirido el carácter de ronda y presenta una morfología asociada con una movilidad



principal, y los viales creados a los márgenes se han configurado como calles de segundo orden muy necesarias en la estructura del municipio. Las NNSS de este municipio califican este tramo viario (N 435) como Sistema General Viario en Suelo Urbano.

Concretamente en el margen izquierdo de la N 435 y en el tramo al sur dónde actúa el Estudio de Detalle, el retranqueo progresivo de las edificaciones ha generado la apertura de una calle paralela que da acceso a las viviendas erigidas. En la imagen inferior, bajo el rectángulo rojo podemos ver que la urbanización al sur del ámbito del Estudio de Detalle ha generado un vial que actualmente no encuentra salida hacia su dirección Norte



Por su zona Norte y en el ámbito de delimitación del Plan Especial de





#### I.4.2. Afecciones sectoriales o de planificación territorial.

El tramo de la carretera A 435 que da frente a las parcelas objeto del presente Estudio de Detalle se considera tramo urbano pues discurre según el Planeamiento Municipal dentro de la delimitación de suelo urbano, por lo que según el artículo 47 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de Carreteras:

***2. En los tramos urbanos de carreteras corresponde al Ministerio de Fomento, previo informe del ayuntamiento correspondiente, el otorgamiento de autorizaciones relativas a la carretera o a los terrenos y edificaciones colindantes cuando se afecte a los elementos de la carretera o a las zonas de dominio público y servidumbre. Cuando dichos tramos sean asimismo considerados como travesía, prevalecerá lo establecido en el artículo 46.2. El silencio administrativo tendrá siempre carácter negativo respecto a las solicitudes de autorización indicadas.***

Según lo anterior será preceptiva la solicitud de informe sectorial sobre el Expediente de Estudio de Detalle.



## II. MEMORIA DE ORDENACIÓN

### II.1. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El ámbito del presente Estudio de Detalle se refiere a cinco parcelas catastrales delimitadas geográficamente al Este por la carretera Nacional A 435 en su tramo urbano; al norte con el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior 4 establecido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento; al sur con la parcela catastral 2398205PB9329N0001BK y un vial paralelo a la carretera; y al oeste con la parcela catastral 2398250PB9329N0001FK.

La delimitación del ámbito completo se define en la planimetría aportada en el presente Estudio de Detalle que coincide con las características actuales contenidas en cada una de las Certificaciones Catastrales de dichas fincas que se aportan a continuación:





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2398204PB9329N0001AK

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

CR SAN JUAN - CACERES 1[A]  
21620 TRIGUEROS [HUELVA]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 298 m2

Año construcción: 1972

### Construcción

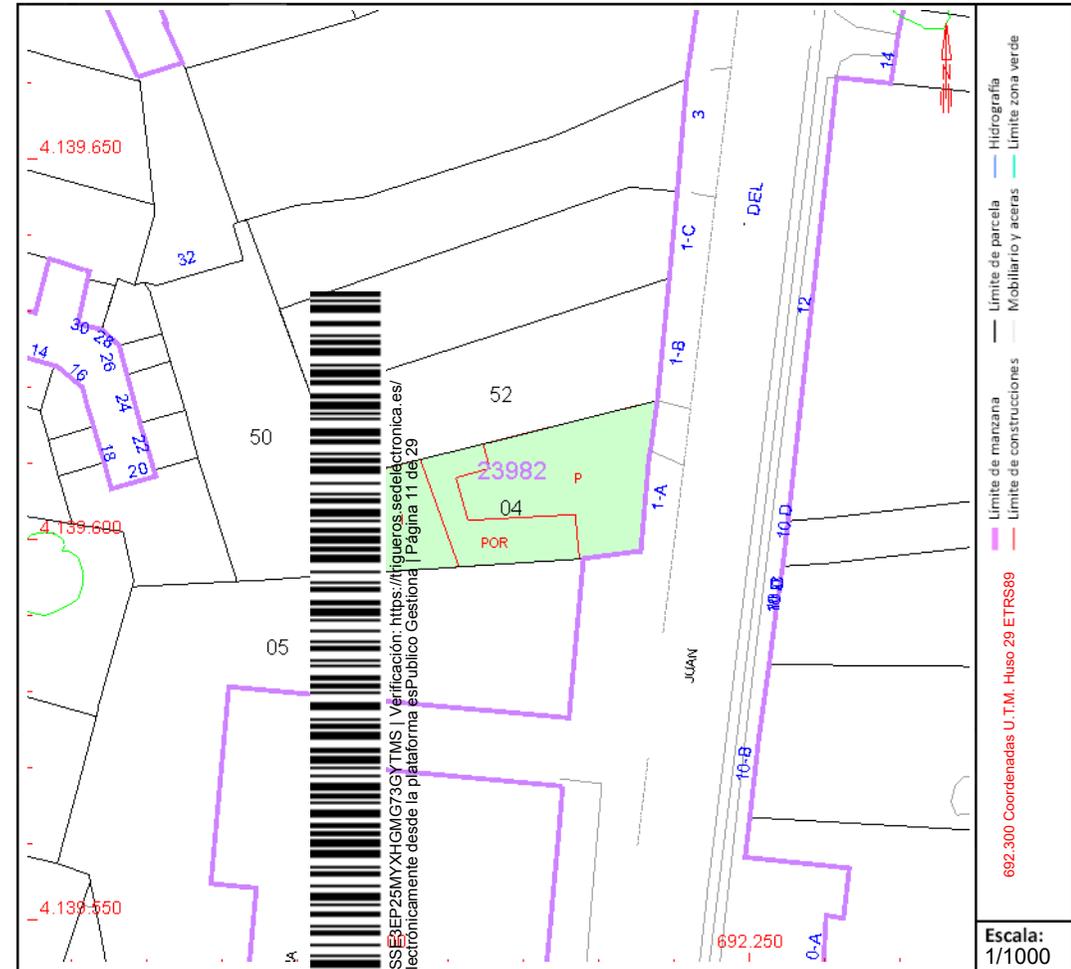
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL		150
PORCHE 100%	/00/02	148

## PARCELA

Superficie gráfica: 630 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2398252PB9329N0001OK

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

CR SAN JUAN - CACERES 1[B]  
21620 TRIGUEROS [HUELVA]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 150 m2

Año construcción: 1972

### Construcción

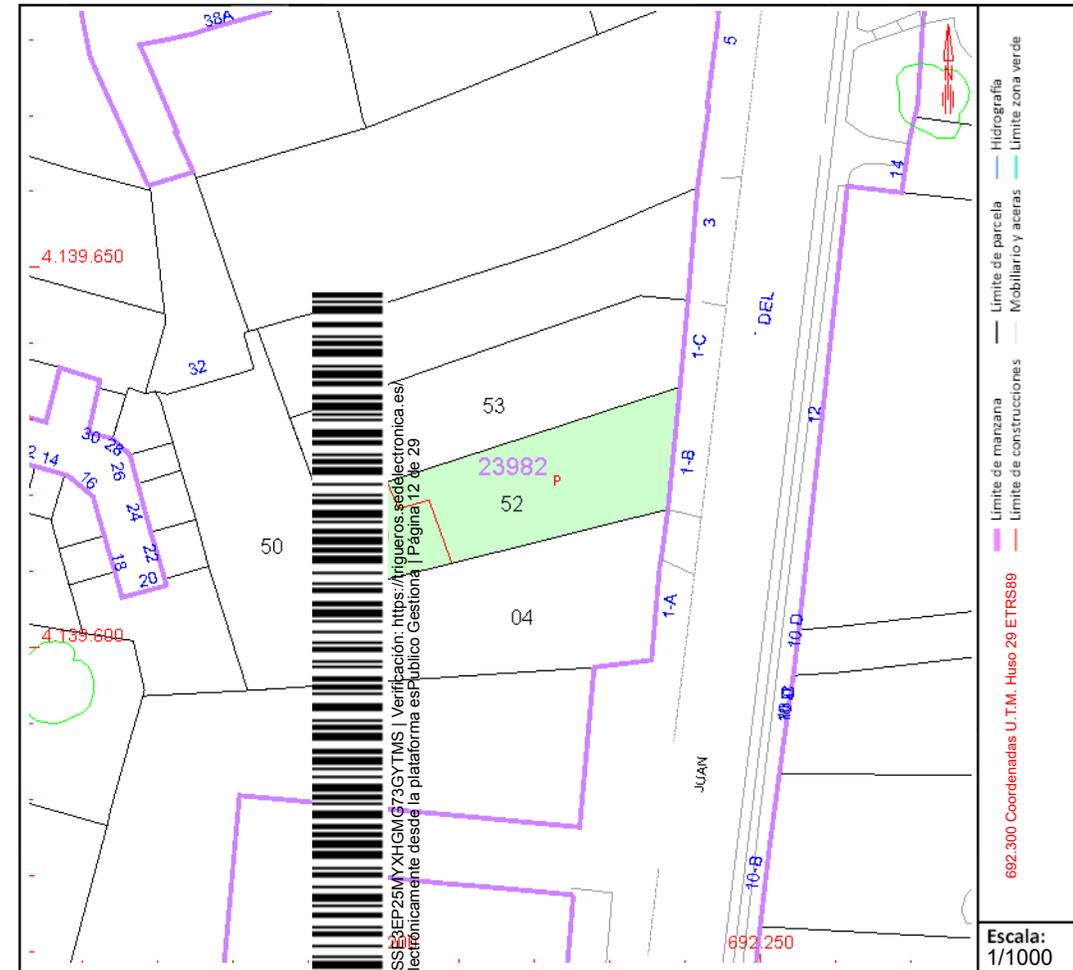
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL		150

## PARCELA

Superficie gráfica: 622 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



## COORDINACIÓN GRÁFICA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: HUELVA 1

Código registral único: 2398252PB9329N0001OK

Fecha coordinación: 21/08/2019

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"







## II.2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

Como Resumen de los antecedentes enumerados en el apartado *1.4.1. Análisis de la situación actual y problemas detectados:*

1º. A ambos lados de la Carretera y en dicho tramo urbano se han configurado y construido paralela a la misma dos viarios secundarios que dan acceso a las parcelas y construcciones existentes.

2º. Históricamente las edificaciones de dichas parcelas (con acceso desde la carretera) han venido retranqueándose por indicación de los Servicios Técnicos Municipales, paralelamente a las determinaciones de las Normas Urbanísticas, consiguiendo de esta forma el municipio dicho viario paralelo ya descrito. Se observa en la imagen inferior el retranqueo histórico de las viviendas, el vial formado y al fondo el testero de fondo perteneciente a las parcelas objeto del Estudio de Detalle sobre el que se pretende dar continuidad.



3º Las Normas Subsidiarias con respecto al Plan Especial de Reforma Interior han grafiado como ordenación orientativa la disposición de un vial paralelo que, salvando estas cinco parcelas intermedias objeto del Estudio de Detalle, conectaría con el vial existente hacia el sur, dotando de permeabilidad a toda la zona.

4º Las cinco parcelas que comprenden el ámbito objeto, tiene asignada una Zona de Ordenanzas cuya tipología edificatoria no permite el retranqueo de las edificaciones sobre el frente de fachada.

Según estos antecedentes se debe actuar sobre la alineación de las futuras edificaciones de dichas parcelas para evitar que la permeabilidad viaria futura se vea interrumpida en ese tramo. De hecho la marcación de la línea de edificación de dicho ámbito no altera el uso de las parcelas, ni su tipología edificatoria, ni la edificabilidad, ni el aprovechamiento urbanístico y tampoco altera suelos dotacionales. Dado los



condicionantes expuestos parece que procede la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle según se establece en el artículo 71 de la Lista.

Como se ha venido indicando, el Estudio de Detalle se limita exclusivamente a modificar la alineación existente dentro de la edificabilidad máxima permitida, por el que no se alteran de ninguna forma las determinaciones de ordenación general vigentes.

Por otro lado viene a dotar de sentido la ordenación de un ámbito determinado, no contemplado de forma coherente y acorde a la realidad por las Normas Subsidiarias, por lo que no solo es técnicamente viable, sino conveniente y necesario en este ámbito.

El Estudio de Detalle completa las determinaciones de ordenación detallada. Se mantienen el resto de determinaciones aplicables para el ámbito, sin que se produzca incremento del aprovechamiento inicial y, en cualquier caso, mejorando la futura funcionalidad de la red viaria.



## II.3. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

### II.3.1. Determinaciones de las NNSS

La clasificación del suelo al que se refiere el presente Estudio de Detalle es URBANA y no está sometido a ninguna Actuación de Transformación Urbanística.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Trigueros califica el ámbito como residencial. La Zona de Ordenanzas que afecta a los suelos es según el Plano Nº 5.1 Calificación Urbanística ZONA IV: Residencial Unifamiliar en Línea de expansión. A continuación se transcribe el artículo de dicha zona de ordenanzas que, de manera particular para el ámbito del presente Estudio de Detalle será modificado, resaltándolos en negrilla:

*“Artículo 98.- Condiciones de edificación.*

*I.- Parcelación:*

*- Parcela existente: Se considera edificable la parcela existente que cumpla la condición de haber sido incluida en el último Catastro de Urbana vigente.*

*- Parcela mínima: Las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones mínimas:*

*Fachada ..... 6 m.*

*Fondo ..... 12 m.*

*Superficie ... 100 m2.*

*- Agrupación de parcelas: Se prohíbe la agrupación de parcelas catastrales actuales con la finalidad de edificar viviendas plurifamiliares.*

*- Parcela máxima: Para el Uso Industrial, se fija la parcela máxima de acuerdo con lo indicado en el artículo 69 de las presentes Normas Urbanísticas.*

*\* Categoría 1ª. Talleres Artesanales: 200 m2.*

*\* Categoría 2ª. Pequeña Industria compatible con la vivienda: 300 m2.*

*\* Categoría 4ª a Garaje-Aparcamiento y 4ªb Talleres del Automóvil: 300 m2.*

*II.- Tipología edificatoria:*

*Edificación en Línea alineada a vial entre medianeras.*

*Se exceptúan de esta condición de alineación a vial, exclusivamente los edificios destinados a Equipamiento Dotacional, los cuales podrán construirse retranqueados a la línea de fachada y no adosados a la medianeras laterales según la tipología de Edificación Aislada.*

*III.- Implantación:*

*- Ocupación:*

*- Para parcelas existentes de superficie menor de 100 m2: 90%.*

*- Para parcelas de superficie entre 101 a 200 m2: 80%.*

*- Parcelas de más de 200 m2: 70%.*



- **Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:**

\* **Tipología en línea: no se permiten retranqueos a los linderos laterales, ni a la alineación de fachada.**

\* **Tipología aislada: la edificación se retranqueará de todos sus lindes un mínimo de 3 metros."**

### II.3.2. Determinaciones del Estudio de Detalle

El Estudio de Detalle se limita a reajustar las alineaciones de las parcelas, manteniendo el resto de las determinaciones del planeamiento urbanístico general.

#### a) *Descripción y superficie del ámbito*

- El ámbito afectado por el presente Estudio de Detalle coincide con la geometría catastral de las parcelas: 2398204PB9329N0001AK, 2398252PB9329N0001OK, 2398253PB9329N0001KK; 2398203PB9329N0001WK, 2398202PB9329N0001HK.

- Superficie ámbito: 4.098 m<sup>2</sup>

#### b) *Alineación:*

La edificación se ajustará a la nueva alineación.

#### c) *Ordenanzas reguladoras:*

El presente Estudio de Detalle no modifica tipologías, no se aumentan los volúmenes edificables permitidos, ni la ocupación del suelo, ni las alturas, y no se alteran los usos globales establecidos en las Normas Subsidiarias.

Se modifica para el ámbito definido las siguientes condiciones de implantación:

### III.- **Implantación:**

- **Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:**

***Tipología en línea: las edificaciones se retranquearan como mínimo sobre la línea definida en el "Plano Nº 4: Alineación actual y modificada" y se adosarán a los linderos laterales.***

El resto de parámetros urbanísticos quedan recogidos en las Ordenanzas ZONA IV: Residencial Unifamiliar en Línea de expansión.



### II.3.3. Determinaciones relativas a la afección del Dominio Público Viario N-435

La carretera N-435 se desdobló circunvalando el municipio de Trigueros dejando el ramal interno N-435A. En las ortofotografías aéreas que observamos en la imagen inferior podemos apreciar que la construcción de la circunvalación es relativamente reciente y aún no se ha procedido a la cesión de titularidad a favor del Ayuntamiento por lo que pertenece a la Administración General del Estado.



Ortofotografía Año 2016

Ortofotografía actual

En relación a la titularidad de la carretera se estará a lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 37/2015 de Carreteras Artículo 29. Zona de dominio público:

**1. Constituyen la zona de dominio público los terrenos ocupados por las propias carreteras del Estado, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de 8 metros de anchura en autopistas y autovías y de 3 metros en carreteras convencionales, carreteras multicarril y vías de servicio, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a dicha arista.**

**2. La arista exterior de la explanación es la definida por la intersección del talud del desmote o del terraplén o, en su caso, de los muros de contención o de sostenimiento, con el terreno natural.**

*En el caso de existir cunetas exteriores a los bordes de dichos taludes o muros, o en terrenos llanos, la arista exterior de la explanación coincidirá con el borde de la cuneta más alejado de la carretera. En el caso de tramos urbanos y travesías en los que exista encintado de bordillos separando la plataforma de los acerados, zonas ajardinadas o medianas, la arista exterior de la explanación coincidirá con la arista del bordillo más cercana a la vía más exterior de la Red de Carreteras del Estado.*

La extensión del dominio público viario llegará por tanto a los tres metros medidos desde la arista exterior de la carretera, límite coincidente con las propiedades privadas descritas e incluidas en el ámbito del Estudio de Detalle.



El establecimiento del retranqueo obligatorio ajustará el límite de la edificación hacia el interior quedando fuera del ámbito del dominio público viario por lo que no afecta a ninguna determinación establecida en la legislación sectorial de carreteras. No obstante se procederá a recabar Informe en los términos establecidos en el artículo 47 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de Carreteras:

*“2. En los tramos urbanos de carreteras corresponde al Ministerio de Fomento, previo informe del ayuntamiento correspondiente, el otorgamiento de autorizaciones relativas a la carretera o a los terrenos y edificaciones colindantes cuando se afecte a los elementos de la carretera o a las zonas de dominio público y servidumbre. Cuando dichos tramos sean asimismo considerados como travesía, prevalecerá lo establecido en el artículo 46.2. El silencio administrativo tendrá siempre carácter negativo respecto a las solicitudes de autorización indicadas.”*



## B) NORMATIVA URBANÍSTICA

El presente Estudio Detalle se limita exclusivamente al ámbito que comprende las parcelas catastrales 2398204PB9329N0001AK, 2398252PB9329N0001OK, 2398253PB9329N0001KK, 2398203PB9329N0001WK, 2398202PB9329N0001HK. Sobre estas parcelas serán de aplicación todas las determinaciones correspondientes a la siguiente zona de ordenanzas: Zona IV Residencial Unifamiliar en Línea de Expansión con la única alteración del retranqueo obligatorio definido gráficamente en la Cartografía incorporada.

La Zona de Ordenanza IV Residencial Unifamiliar en Línea de Expansión para el ámbito del Estudio de Detalle será:

*“Artículo 98.- Condiciones de edificación.*

*I.- Parcelación:*

*- Parcela existente: Se considera edificable la parcela existente que cumpla la condición de haber sido incluida en el último Catastro de Urbana vigente.*

*- Parcela mínima: Las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones mínimas:*

*Fachada ..... 6 m.*

*Fondo ..... 12 m.*

*Superficie ... 100 m<sup>2</sup>.*

*- Agrupación de parcelas: Se prohíbe la agrupación de parcelas catastrales actuales con la finalidad de edificar viviendas plurifamiliares.*

*- Parcela máxima: Para el Uso Industrial, se fija la parcela máxima de acuerdo con lo indicado en el artículo 69 de las presentes Normas Urbanísticas.*

*\* Categoría 1ª. Talleres Artesanales: 200 m<sup>2</sup>.*

*\* Categoría 2ª. Pequeña Industria compatible con la vivienda: 300 m<sup>2</sup>.*

*\* Categoría 4ª a Garaje-Aparcamiento y 4ªb Talleres del Automóvil: 300 m<sup>2</sup>.*

*II.- Tipología edificatoria:*

*Edificación en Línea alineada a vial entre medianeras.*

*Se exceptúan de esta condición de alineación a vial, exclusivamente los edificios destinados a Equipamiento Dotacional, los cuales podrán construirse retranqueados a la línea de fachada y no adosados a la medianeras laterales según la tipología de Edificación Aislada.*

*III.- Implantación:*

*- Ocupación:*

*- Para parcelas existentes de superficie menor de 100 m<sup>2</sup>: 90%.*

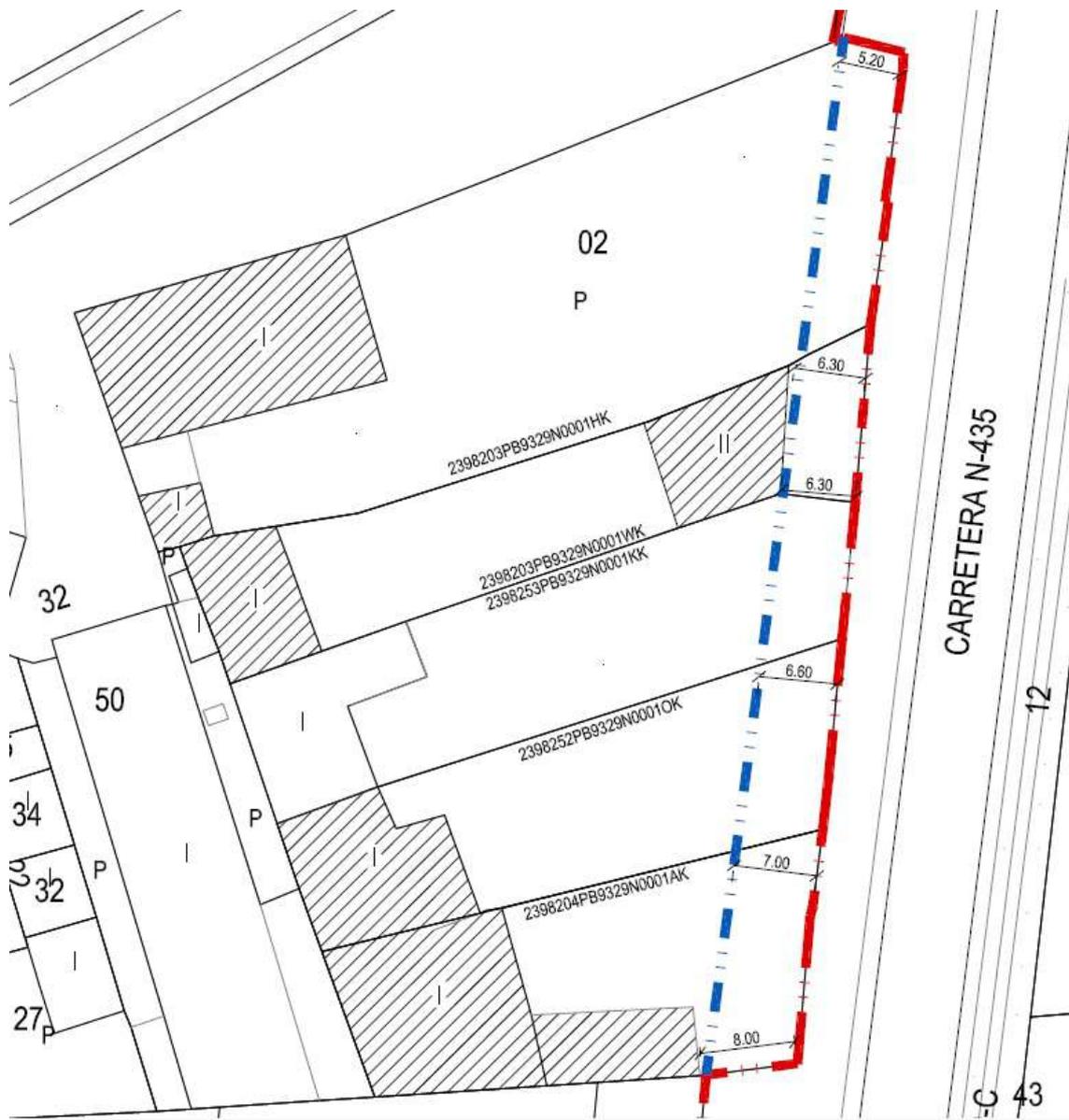
*- Para parcelas de superficie entre 101 a 200 m<sup>2</sup>: 80%.*



- Parcelas de más de 200 m<sup>2</sup>: 70%.

- Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:

Tipología en línea: las edificaciones se retranquearan como mínimo sobre la línea definida en el "Plano N° 4: Alineación actual y modificada" y se adosarán a los linderos laterales.



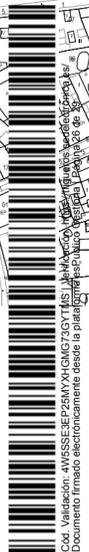
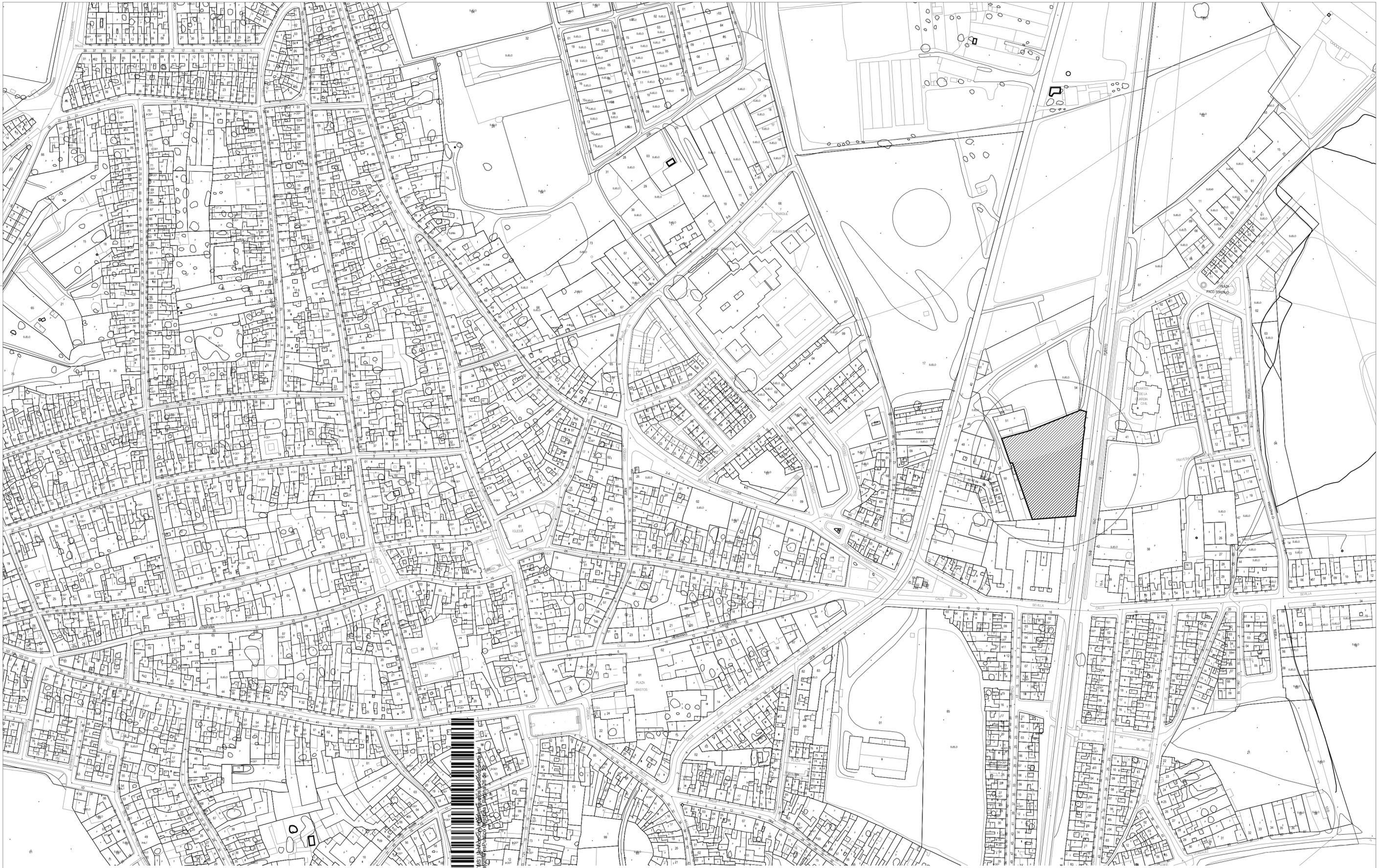
Detalle Alineaciones Plano N°4: Alineación actual y modificada





## D) PLANOS





<p>PLANO. Nº 1</p>	<p><b>AYUNTAMIENTO DE TRIGUEROS</b></p>
<p>ARQUITECTO MUNICIPAL</p>	<p>REAJUSTE DE ALINEACIONES PARA INCORPORACIÓN DE RETRANQUEO OBLIGATORIO EN PARCELAS SITUADAS ENTRE CALLE SEVILLA Y PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR. PERI-4 (PARCELAS CATASTRALES: 2398204PB9329N0001AK, 2398252PB9329N0001OK, 2398253PB9329N0001KK, 2398203PB9329N0001VK, 2398202PB9329N0001HK)</p>
<p>D. JOSÉ ANTONIO PÉREZ LOZANO</p>	<p>PLANO DE INFORMACIÓN: SITUACION  E 1.2000</p>



**CALIFICACIÓN URBANÍSTICA**

- Línea de Delimitación de Suelo Urbano
- Línea de Delimitación de Suelo Apto para Urbanizar
- Línea de Delimitación de Zonas y Sectores

**SUELO URBANO-ZONIFICACIÓN**

- ZONA I.- Residencial Unifamiliar en Línea
- ZONA II.- Residencial Unifamiliar en Hilería Unitaria
- ZONA III.- Residencial Unifamiliar para V.P.P.

- ZONA IV.- Residencial Unifamiliar en Línea de Expansión
  - ZONA V.- Equipamiento Comunitario
  - ZONA VI.- Espacios Libres
  - ZONA VII.- Terceraría
  - ZONA VIII.- Industrial
- Grado A: En Suelo Urbano  
 Grado B: En Suelo Apto para Urbanizar  
 Grado C: Agropecuario en Suelo Apto para Urbanizar

PLAN 2

ARQUITECTO MUNI

D. JOSÉ ANTONIO PEREZ LOZANO



**AYUNTAMIENTO DE TRIGUEROS**

REAJUSTE DE ALINEACIONES PARA INCORPORACIÓN DE RETRANQUEO OBLIGATORIO EN PARCELAS SITUADAS ENTRE CALLE SEVILLA Y PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR. PERI-4 (PARCELAS CATASTRALES: 2398204PB9329N0001AK, 2398252PB9329N0001OK, 2398253PB9329N0001KK; 2398203PB9329N0001WK, 2398202PB9329N0001HK)

PLANO DE INFORMACIÓN: CALIFICACION URBANISTICA. ZONA DE ORDENANZAS E 1.2000





LINEA ALINEACION EDIFICACION OBLIGATORIA NNSS

REP. CATASTRAL	SUPERFICIE PARCELA A (M <sup>2</sup> )	SUP. CONSTR. EN ACTUAL (M <sup>2</sup> )	USO	SITUACION DE LA EDIFICACION CON RESPECTO A LA PARCELA	RETRANQUEO DE LA LINEA DE EDIFICACION DEFINIDO POR EL ESTUDIO DE DETALLE
2398204PB9329N0001AK	630 m <sup>2</sup>	298 m <sup>2</sup>	INDUS. TIAL.	EXTRANQUEO 3.33	8.00 M
2398252PB9329N0001OK	622 m <sup>2</sup>	159 m <sup>2</sup>	INDUS. TIAL.	EXTRANQUEO 3.33	6.60 M
2398253PB9329N0001KK	655 m <sup>2</sup>	159 m <sup>2</sup>	INDUS. TIAL.	EXTRANQUEO 3.33	6.60 M
2398203PB9329N0001WK	622 m <sup>2</sup>	648 m <sup>2</sup>	INDUS. TIAL.	EXTRANQUEO 4.30	6.30 M
2398202PB9329N0001HK	1.568 m <sup>2</sup>	319 m <sup>2</sup>	INDUS. TIAL.	EXTRANQUEO 4.30	5.30 M

PLAN 3

ARQUITECTO MUNICIPAL  
D. JOSÉ ANTONIO PÉREZ LOZANO

# AYUNTAMIENTO DE TRIGUEROS

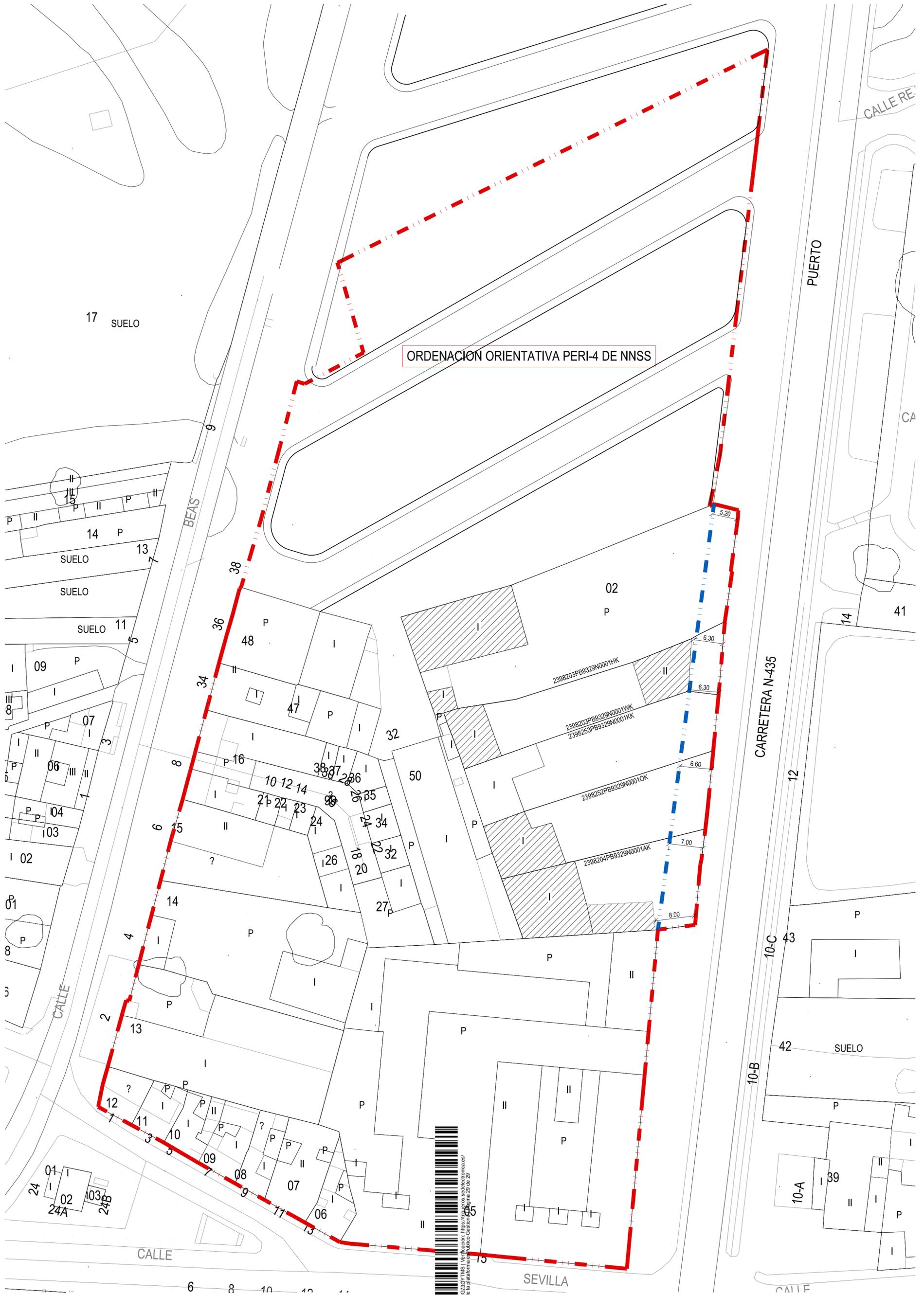
REAJUSTE DE ALINEACIONES PARA INCORPORACIÓN DE RETRANQUEO OBLIGATORIO EN PARCELAS SITUADAS ENTRE CALLE SEVILLA Y PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR. PERI-4 (PARCELAS CATASTRALES: 2398204PB9329N0001AK, 2398252PB9329N0001OK, 2398253PB9329N0001KK, 2398203PB9329N0001WK, 2398202PB9329N0001HK)

PLANO DE INFORMACIÓN: ÁMBITO: PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS E 1.500



17 SUELO

ORDENACION ORIENTATIVA PERI-4 DE NNSS

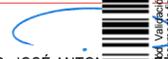


LINEA ALINEACION EDIFICACION OBLIGATORIA NNSS 

NUEVA LINEA ALINEACION EDIFICACION 

PLAN 4

AYUNTAMIENTO DE TRIGUEROS

ARQUITECTO MUN. 

D. JOSÉ ANTONIO FERRAZ LOZANO

REAJUSTE DE ALINEACIONES PARA INCORPORACIÓN DE RETRANQUEO OBLIGATORIO EN PARCELAS SITUADAS ENTRE CALLE SEVILLA Y PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PERI-4 (PARCELAS CATASTRALES: 2398204PB9329N0001AK, 2398252PB9329N0001OK, 2398253PB9329N0001KK, 2398203PB9329N0001HK, 2398202PB9329N0001HK)



PLANO DE ORDENACIÓN: ALINEACION ACTUAL Y MODIFICADA E 1.500



Verificación: 4W5532525M4XHM6G73GVYMS | Verificación: https://sede.sedelectronica.es/ Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona el día 23 de 28

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LA LÍNEA LIMITE DE EDIFICACIÓN EN LA CARRETERA N-435a ENTRE LOS PP.KK. 214+946 A 215+785 MARGEN DERECHA Y PP.KK. 215+048 A 215+710 MARGEN IZQUIERDA. T.M. DE TRIGUEROS (HUELVA).

---



2.2.- Informe desfavorable de la Demarcación de fecha 9-3-2023 al “ESTUDIO DE DETALLE”

---





## REGISTRO DE SALIDA

Nº de registro: REGAGE23s00014601751

Fecha de registro: 09-03-2023 11:51:34

Puede acceder a la "copia original" electrónica de los documentos originales en papel presentados en la Oficina de Asistencia en Materia de Registros mediante el código seguro de verificación (CSV) que figura a continuación. Para ello debe acceder a la Sede Electrónica del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en <https://sede.mitma.gob.es/MFOM.ConsultaCSV.Web/> (O.M. 24/02/2011)

### Archivos anexos

Nombre	Validez	Tipo	Hash/CSV
H.IU.1_2023 Informe_Estudio Detalle_vi.pdf	Copia original	Formulario	CSV: MFOM029AEF49BF3C71DE626BC4B



DESTINATARIO

O F I C I O

S/REF: 2022/002/Planeamiento Estudio Detalle

N/REF: GTE/IN H.IU.1/2023

AYUNTAMIENTO DE TRIGUEROS

Calle La Jara, nº1

21620 – Trigueros (Huelva)

**ASUNTO:** INFORME AL DOCUMENTO DE ESTUDIO DE DETALLE SOBRE EL REAJUSTE DE ALINEACIONES PARA INCORPORACIÓN DE RETRANQUEO OBLIGATORIO EN PARCELAS SITUADAS ENTRE CALLE SEVILLA Y EL PERI-4. N-435a PP.KK. 215+210 y 215+300 MARGEN DERECHA. T.M. TRIGUEROS (HUELVA).

Con fecha 3-1-2023 se registra de entrada (R.E. Nº REGAGE23e00000301912) en la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental, oficio firmado por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Trigueros, en el que solicita informe al Documento de “ESTUDIO DE DETALLE SOBRE EL REAJUSTE DE ALINEACIONES PARA INCORPORACIÓN DE RETRANQUEO OBLIGATORIO EN PARCELAS SITUADAS ENTRE CALLE SEVILLA Y EL PERI-4, T.M. TRIGUEROS (HUELVA)”, adjuntando a dicho oficio el citado Estudio de Detalle, redactado por el Arquitecto Municipal D. José Antonio Pérez Lozano, de fecha septiembre de 2022.

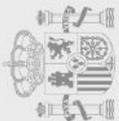
### INFORME

El Planeamiento Urbanístico aplicable al término municipal de Trigueros son las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente con fecha de 20 de diciembre de 2002, y su posterior Adaptación Parcial a la LOUA aprobado el 30 de noviembre de 2009 (BOP Nº 9 de 15/01/2010). La clasificación del suelo al que se refiere el presente Estudio de Detalle es urbano y no está sometido a ninguna actuación de transformación urbanística.

El ámbito físico del Estudio de Detalle afecta a las parcelas catastrales con referencia 2398204PB9329N0001AK, 2398252PB9329N0001OK, 2398253PB9329N0001KK; 2398203PB9329N0001WK y 2398202PB9329N0001HK del término municipal de Trigueros (Huelva).

El objeto del citado Estudio de Detalle es la modificación de la actual alineación para el retranqueo de las edificaciones en la fachada de dichas parcelas con la Carretera N-435a. Estas parcelas catastrales son colindantes con la N-435a (antes N-435) por su margen derecha entre los PP.KK. 215+210 y 215+300. El reajuste propuesto no producirá modificaciones del uso, edificabilidad, aprovechamientos urbanísticos de las parcelas existentes.

Las Zona de Ordenanzas que afecta a dichas parcelas (“Zona IV: Residencial Unifamiliar en Línea de expansión”) no contempla este retranqueo de las edificaciones sobre el frente de fachada.





Según lo informado por la Unidad de Carreteras del Estado en Huelva el tramo de la N-435a citado tiene la consideración, a efectos de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de Carreteras, de tramo urbano.

Una vez analizado el Documento del Estudio de Detalle esta Demarcación informa lo siguiente:

### **1. Sobre las zonas de protección de la carretera.**

En relación con la Línea Límite de Edificación cabe indicar que el retranqueo de la alineación que se propone en el Estudio de Detalle, es contrario a lo establecido en el artículo 33.1 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de Carreteras, que establece para las carreteras convencionales una línea límite de edificación de 25m medidos desde la arista exterior de la calzada. En dicho artículo se establece lo siguiente:

*“... Queda prohibido en esta zona cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.”*

Consecuencia de ello, el Estudio de Detalle debe recoger la línea límite de edificación prevista en el citado artículo 33.1 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras así como su régimen jurídico.

Asimismo, debe incluirse expresamente en la Memoria del Estudio de Detalle la siguiente prescripción:

*“Se reflejarán en los planos, a una escala adecuada, y en la parte normativa del Instrumento, las zonas de protección del viario estatal (concretamente la zona de dominio público y la zona de servidumbre, al estar en un tramo urbano) y la arista exterior de la explanación a partir de la cual se acotan esas zonas, indicándose en la Memoria las limitaciones establecidas para dichas zonas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, y su Reglamento General (RD 1812/1994, de 2 de septiembre).”*

### **2. Autorizaciones. - Régimen Jurídico**

Debe incluirse expresamente en la Memoria del Estudio de Detalle, en lo que respecta a las carreteras de titularidad estatal, que el régimen jurídico relativo a las autorizaciones los tramos urbanos de la N-435a, será el previsto en el artículo 47 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

### **3. Sobre los accesos a las parcelas objeto del Estudio de Detalle.**

Debe incluirse expresamente en la Memoria del Estudio de Detalle la siguiente prescripción:

*“No se podrán conceder licencias de ejecución y ocupación, para los desarrollos del instrumento de planeamiento urbanístico, mientras no se encuentren operativos, previa autorización de la Dirección General de Carreteras, los accesos incluidos en el mismo, si éstos no existieran previamente o, si existiendo con anterioridad hubieran cambiado de uso, lo que se hará constar explícitamente en la Memoria del instrumento así como en la resolución de aprobación del mismo, haciéndose constar que la ejecución o modificación de dichos accesos, en caso de ser informados favorablemente, correrá a cargo del promotor de cada actuación, una vez sean autorizados por la Dirección General de Carreteras”.*





#### 4. Obras y servicios en dominio público viario

Debe incluirse expresamente en la Memoria del Estudio de Detalle la siguiente prescripción:

*“Las obras y servicios de construcción, reparación, conservación o explotación del dominio público viario, incluyendo todas las actuaciones necesarias para su concepción y realización, no están sometidas, por constituir obras públicas de interés general, a los actos de control preventivo municipal a los que se refiere el artículo 84.1 b) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local ni, por consiguiente, al abono de ningún tipo de tasas por licencia de obra, actividades o similares, en aplicación del artículo 18 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras”.*

#### 5. Drenaje

Debe incluirse expresamente en la Memoria del Estudio de Detalle la siguiente prescripción:

*“Los desarrollos urbanísticos previstos y sus obras de construcción no deberán afectar al drenaje actual de las carreteras estatales y sus redes de evacuación ni deberán aportar vertidos a los drenajes existentes de aquellas. En caso de que, excepcionalmente, y por razones debidamente justificadas se autorizase la aportación de caudales estos deberán ser tenidos en cuenta para aumentar la capacidad de los mencionados drenajes, obras que deberán ser ejecutadas por el Promotor del instrumento de planeamiento urbanístico”.*

#### 6. En materia de Ruido

Debe incluirse expresamente en la Memoria del Estudio de Detalle la siguiente prescripción:

*“1.- Para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado, existentes o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligación de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y en el Real Decreto 1367/2007, de 9 de octubre (BOE de 23 de octubre de 2007) y, en su caso, en la normativa autonómica o local. El estudio de ruido debe contener los correspondientes mapas de isófonas.*

*Los medios de protección acústica que resulten necesarios serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público.*

*2.- No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas, (artículo 20 de la ley 37/2003 del ruido).*

*El planeamiento incluirá entre sus determinaciones las que resulten necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas en los ámbitos territoriales de ordenación afectados por ellas (art.11.1, Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.)*

*Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas acústicas cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos*





*pormenorizados del suelo. (art. 13, Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.)*

*3. La edificación residencial, y la asimilada a la misma en lo relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme a la legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia de su distancia de separación con respecto a la carretera, a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica que se definan como consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruido realizados por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública”.*

### 7. En materia de Iluminación

Debe incluirse expresamente en la Memoria del Estudio de Detalle la siguiente prescripción:

*“La iluminación a instalar en los desarrollos previstos no deberá producir deslumbramientos al tráfico que circula por las carreteras del Estado. Asimismo, con respecto a los viales que se vayan a construir en ejecución del planeamiento deberá garantizarse que el tráfico que circula por los mismos no afecte, con su alumbrado al que lo hace por las carreteras del Estado. Si fuera necesario se instalarán medios antideslumbrantes, que serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores, previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, corriendo su mantenimiento y conservación a cargo de dichos promotores”.*

Vistos la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras (BOE de 30-09-15) y el Reglamento General de Carreteras aprobado por R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre (BOE de 23-09-94) y demás disposiciones aplicables.

Estudiada la solicitud presentada y visto el informe emitido al respecto de este asunto por el Área de Conservación y Explotación, esta Demarcación de Carreteras resuelve **informar desfavorablemente** el Documento “ESTUDIO DE DETALLE SOBRE EL REAJUSTE DE ALINEACIONES PARA INCORPORACIÓN DE RETRANQUEO OBLIGATORIO EN PARCELAS SITUADAS ENTRE CALLE SEVILLA Y EL PERI-4, T.M. TRIGUEROS (HUELVA)”, redactado por el Arquitecto Municipal D. José Antonio Pérez Lozano, de fecha septiembre de 2022, debiendo incorporar en el Estudio de Detalle, para poder emitir informe favorable, las prescripciones establecidas en el presente informe.

La presente resolución del Director General de Carreteras agota la vía administrativa, por lo que de conformidad con lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra la misma podrá interponerse Recurso de Reposición ante el Órgano que dicta la presente resolución en el plazo de UN MES, a contar desde el día siguiente a su notificación, sin perjuicio del recurso extraordinario de revisión ante el Órgano que dicta la presente resolución en los casos previstos en el artículo 125 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y dentro de los plazos que según el motivo de impugnación que corresponda, se establecen en citado artículo.

La resolución puede asimismo recurrirse ante la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa, en el plazo de DOS MESES, igualmente contados desde el día siguiente al de su notificación.





### **OTRAS CONSIDERACIONES**

En relación con la Línea Límite de Edificación de la N-435a en el núcleo urbano de Trigueros, cabe informar a ese Ayuntamiento de la posibilidad de solicitar a esta Demarcación la redacción y tramitación de un Estudio de Delimitación de Tramo Urbano a los efectos de reducir la línea límite de edificación prevista en el artículo 33 de la citada Ley 37/2015 de Carreteras (25 m) a distancia inferior de acuerdo con el planeamiento urbanístico previamente existente, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 48 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

EL DIRECTOR GENERAL DE CARRETERAS

P.D. (Orden TMA/1007/2021, de 9 de septiembre, BOE 230 de 25 de septiembre de 2021, modificada por Orden TMA/221/2022)

EL INGENIERO JEFE DE LA DEMARCACIÓN

(Firmado electrónicamente)

Fdo.: Marcos Martín Gómez





2.3.- Solicitud de fecha 9-5-2023 de la Demarcación a la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, solicitando información urbanística de las NNSS 1986.

---



O F I C I O

DESTINATARIO

N/REF: RVO/IN EDTU TRIGUEROS

FECHA:

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO,  
ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA EN  
HUELVA.****JUNTA DE ANDALUCÍA.**

c/ Avda. de la Ría, 8 y 10, 5ª y 6ª planta

21001 HUELVA

**ASUNTO: SOLICITUD DE DOCUMENTACION RELATIVA A LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE TRIGUEROS APROBADAS  
DEFINITIVAMENTE POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO  
DE FECHA 16-12-1986. T.M TRIGUEROS (HUELVA).**

Con fecha 30-03-2023 se registra de entrada (R.E. REGAGE23e00021324202) en la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental oficio del Alcalde de Trigueros, por el que solicita la redacción y tramitación de un ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO, comprendido entre los puntos PP.KK 214+750 y PPKK 216+330, a los efectos de reducir la línea límite de edificación de la N-435a, prevista en el artículo 33 de la citada Ley 37/2015 de Carreteras (25 m) a distancia inferior de acuerdo con el planeamiento urbanístico previamente existente y con la previsión de desarrollo urbanístico en tramitación.

El planeamiento vigente actualmente en el término municipal de Trigueros es la Revisión de las Normas Subsidiarias de planeamiento, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 19 de junio de 2002.

Para la redacción del citado ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO se considera necesario conocer asimismo el planeamiento anterior al vigente, que se corresponde con las Normas Subsidiarias de planeamiento aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 16 de diciembre de 1986 (en adelante NNSS 1986), y al no constar el mismo en el Ayuntamiento de Trigueros, es por lo que se solicita de esa Delegación Territorial la comprobación de la existencia en sus archivos de la siguiente documentación, y en su caso, su remisión a esta Demarcación (en formato digital a ser posible):

- Documento urbanístico de las NNSS 1986 (en concreto las Normas Urbanísticas y los planos de clasificación, calificación y alineaciones).

En caso de no existir dicha documentación en sus archivos se ruega conteste igualmente a esta Demarcación manifestando la no disponibilidad de la misma.

EL INGENIERO JEFE DE LA DEMARCACIÓN

(Firmado electrónicamente)

Fdo.: Marcos Martín Gómez





2.4.- Oficio de fecha 19-5-2023 de la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, aportando información urbanística de las NNSS 1986.

---

## JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

### REGISTRO DE ENTRADA

**Oficina:** Registro D. T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Huelva  
**Nº de registro:** REGAGE23e00032071209  
**Fecha de registro:** 19-05-2023 12:47:06  
**Intercambio:** O00022942\_23\_00003025

### Organismo

**Código:** A01035510 **Unidad:** Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Hue

### Información del asiento registral

**Documentación:** No acompaña documentación física ni otros soportes  
**Unidad destino:** Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental (SEVILLA)  
**Ref. externa:** Sin información  
**Nº expediente:** Sin información  
**Resumen/asunto:**  
RDO. DOCUMENTACIÓN  
IV-1435/2023

Puede acceder a la "copia original" electrónica de los documentos originales en papel presentados en la Oficina de Asistencia en Materia de Registros mediante el código seguro de verificación (CSV) que figura a continuación. Para ello debe acceder a la Sede Electrónica del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en <https://sede.mitma.gob.es/MFOM.ConsultaCSV.Web/> (O.M. 24/02/2011)

### Archivos anexos

Nombre	Validez	Tipo	Hash/CSV
OFICIO_DE_ENV_DE_DOC_MINISTERIO_TRANSPORTES(F).pdf	Original	Documento adjunto al formulario	Hash: C0700580CC98E826DA73B05022ECE97FF9A617D2
JustificanteRegistro_202318150001699.pdf	Original	Documento adjunto al formulario	Hash: 67CB41D9A7C1DE0C2FAD121E0808CC348C50FF92
FirmaDatosRegistro_202318150001699.xsig	Original	Fichero técnico interno	Hash: 92422872C728E9684FFC2D6D71460C895829CFE2
OFICIO_DE_ENV_DE_DOC_MINISTERIO_TRANSPORTES(F).pdf.csig	Original	Fichero técnico interno	Hash: 8455808B277B8EEA1322C73D0DB2E4C5F37A4D86

Tipo de registro:	Registro de salida
Número de registro:	2023181500001699
Fecha y hora de registro:	19-05-2023 12:35:50

**ORIGEN**

Oficina: O00022942 - Registro D. T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Huelva

Unidad de tramitación: A01035510 - Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Huelva

**DESTINO**

Oficina: O00005048 - Registro de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental

Unidad de tramitación: EA0045028 - Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental (SEVILLA)

**INFORMACIÓN DEL REGISTRO**Resumen: RDO. DOCUMENTACIÓN  
IV-1435/2023

Num. Expediente:

Expone:

Solicita:

**DOCUMENTACIÓN ELECTRÓNICA ANEXA**

Nombre :	OFICIO DE ENV DE DOC MINISTERIO TRANSPORTES(F).pdf	Validez:	Original
Tamaño:	246540	HASH:	730afdb56088a352eaff639a56d7fad7b0c2cd058597c9e9b5e1d60800a06b17
Nombre :	OFICIO DE ENV DE DOC MINISTERIO TRANSPORTES(F).pdf.csig	Validez:	Original - Fichero Técnico
Tamaño:	2977	HASH:	a93406298c10485a2877c3761abe2b9dad69cf3bff492769bde21113aa5ae0b7

No acompaña documentación física

**Ref:** Servicio de Urbanismo/JBR/LMF

Su referencia: RVO/IN EDTU Trigueros

**Asunto:**Oficio Remitiendo documentación  
Urbanística:

Las NNSS de 1986  
del municipio de Trigueros

**Expediente:** IV-1435/2023

**Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana,  
Dirección General de Carreteras.  
Dirección General de Carreteras.  
Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía  
Occidental.**

Avda. Americo Vespucio, 5  
Edificio de la Cartuja- portal 1 planta 1º

**41071 SEVILLA**

Con fecha 9 de mayo de 2023 se presenta en esta Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, oficio del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Dirección General de Carreteras, Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental, sobre la solicitud del documento urbanístico de las NNSS de 1986 del municipio de Trigueros, para la redacción y tramitación de un Estudio de Delimitación de Tramo urbano del municipio de Trigueros.

Se comunica que la documentación que se encuentra en nuestros archivos en formato papel y digital, para su consulta, y es la siguiente:

1. Publicaciones BOP de las NNSS de planeamiento.
2. Documento I: Información Urbanística.
- 3.Documento II: ordenación Urbanística.

Asimismo se informa que la documentación anteriormente referida se encuentra disponible en la siguiente dirección URL:

<https://consigna.juntadeandalucia.es/b5b76d5d56255681961b6000c1f2233d>

Huelva, a fecha de firma electrónica.  
**EL DELEGADO TERRITORIAL,**

Avenida de la Ría, 8-10, Plantas 5 y 6  
21071 – Huelva

T: 959526400 | F: 959526399  
dt.huelva.cfiot@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	JOSE MANUEL CORREA REYES	18/05/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmG4ZJ29GNJQ9PQ35Y6JK8A7MVU	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



2.5.- Solicitud de Demarcación de fecha 4-7-2023 de consulta previa a la Subdirección General de Planificación y Explotación sobre la procedencia de la redacción y tramitación del EDTU.

---





## REGISTRO DE SALIDA

Nº de registro: REGAGE23s00044350583

Fecha de registro: 04-07-2023 09:42:45

Puede acceder a la "copia original" electrónica de los documentos originales en papel presentados en la Oficina de Asistencia en Materia de Registros mediante el código seguro de verificación (CSV) que figura a continuación. Para ello debe acceder a la Sede Electrónica del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en <https://sede.mitma.gob.es/MFOM.ConsultaCSV.Web/> (O.M. 24/02/2011)

### Archivos anexos

Nombre	Validez	Tipo	Hash/CSV
3-7-2023.Consulta SGPyE EDTU Trigueros (Huelva)_vi (1).pdf	Copia original	Documento adjunto al formulario	CSV: MFOM029036A5C513044E8EBA3DE
3-7-2023 Remisión consulta a SGPyE EDTU Trigueros (Huelva)_vi.pdf	Copia original	Formulario	CSV: MFOM02FB853A68717106EA87B88



MINISTERIO  
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA

DIRECCION GENERAL  
DE CARRETERAS

DEMARCACION  
DE CARRETERAS  
DEL ESTADO  
EN ANDALUCIA  
OCCIDENTAL

DESTINATARIO

O F I C I O

S/REF:

N/REF: RVO/IN EDTU Trigueros (Huelva)

**SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y  
EXPLOTACIÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS  
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y  
AGENDA URBANA**  
Paseo de la Castellana, 61  
28071 – MADRID

**ASUNTO:** CONSULTA PREVIA SOBRE LA POSIBILIDAD DE REDUCIR LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO DE LA N-435a, ENTRE LOS PUNTOS PP.KK 214+750 Y PPKK 216+330. TM TRIGUEROS (HUELVA).

Con fecha 30-03-2023 tiene entrada en esta Demarcación de Carreteras escrito del Alcalde de Trigueros, por el que solicita la redacción y tramitación de un estudio de delimitación de tramo urbano del tramo de N-435a comprendido entre los puntos PPKK 214+750 y PPKK 216+330 a los efectos de reducir la línea límite de edificación, prevista en el artículo 33 de la citada Ley 37/2015 de Carreteras (25 m) a distancia inferior de acuerdo con el planeamiento urbanístico previamente existente.

Analizado el planeamiento vigente y sus antecedentes han surgido dudas sobre viabilidad de la reducción de la línea límite de edificación de la N-435a en la zona urbana de Trigueros en el EDTU, principal objetivo de la solicitud municipal, por lo que el Director del Estudio ha planteado una consulta previa al respecto.

Esta Jefatura, conforme con la misma, la eleva a esa Subdirección General de Planificación y Explotación para su análisis y respuesta a fin de redactar el EDTU conforme a los criterios de esa Subdirección General.

EL INGENIERO JEFE DE LA DEMARCACIÓN  
(firmado electrónicamente)

Fdo.: Marcos Martín Gómez.



**CONSULTA PREVIA A LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO SOBRE LA POSIBILIDAD DE REDUCIR LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN DE LA N-435a, ENTRE LOS PUNTOS PP.KK 214+750 Y PPKK 216+330. TM TRIGUEROS (HUELVA).**

Con fecha 30-03-2023 se registra de entrada (R.E. REGAGE23e00021324202) en la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental oficio del Alcalde de Trigueros, por el que solicita la redacción y tramitación de un ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO, comprendido entre los puntos PP.KK 214+750 y PPKK 216+330, a los efectos de reducir la línea límite de edificación de la N-435a, prevista en el artículo 33 de la citada Ley 37/2015 de Carreteras (25 m) a distancia inferior de acuerdo con el planeamiento urbanístico previamente existente.

Analizado el planeamiento vigente y sus antecedentes, surgen dudas de la viabilidad de la reducción de la línea límite de edificación de la N-435a en la zona urbana de Trigueros, por lo que se considera oportuno plantear la presente consulta previa a la Subdirección General de Planificación y Explotación, y ello en base a lo siguiente:

**ANTECEDENTES**

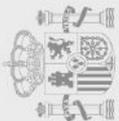
Dicha solicitud del Ayuntamiento de Trigueros para la redacción y tramitación del Estudio de Delimitación de Tramo Urbano (en adelante EDTU), trae causa del informe desfavorable de esta Demarcación de fecha 9-03-2023 al "ESTUDIO DE DETALLE SOBRE EL REAJUSTE DE ALINEACIONES PARA INCORPORACIÓN DE RETRANQUEO OBLIGATORIO EN PARCELAS SITUADAS ENTRE CALLE SEVILLA Y EL PERI-4, T.M. TRIGUEROS (HUELVA)", y que en relación con la Línea Límite de Edificación se indicaba lo siguiente:

*"Cabe indicar que el retranqueo de la alineación que se propone en el Estudio de Detalle, es contrario a lo establecido en el artículo 33.1 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de Carreteras, que establece para las carreteras convencionales una línea límite de edificación de 25m medidos desde la arista exterior de la calzada. En dicho artículo se establece lo siguiente:*

*... Queda prohibido en esta zona cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.*

*Consecuencia de ello, el Estudio de Detalle debe recoger la línea límite de edificación prevista en el citado artículo 33.1 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras así como su régimen jurídico...*

*... En relación con la Línea Límite de Edificación de la N-435a en el núcleo urbano de Trigueros, cabe informar a ese Ayuntamiento de la posibilidad de solicitar a esta Demarcación la redacción y tramitación de un Estudio de Delimitación de Tramo Urbano a los efectos de reducir la línea límite de edificación prevista en el artículo 33 de la citada Ley 37/2015 de Carreteras (25 m) a distancia inferior de acuerdo con el planeamiento urbanístico*



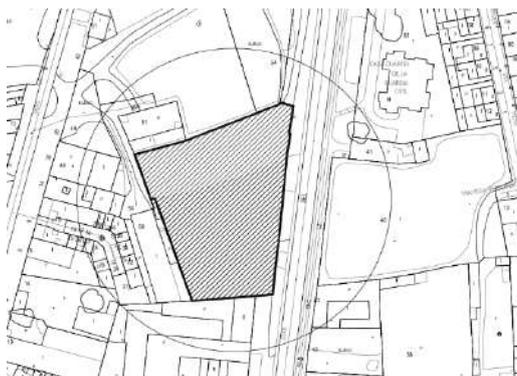


previamente existente, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 48 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras”.

### **CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA:**

#### **I. En relación con el Estudio de Detalle tramitado por el Ayuntamiento y que fue objeto de informe desfavorable por esta Demarcación.**

El Estudio de Detalle que fue sometido a informe de esta Demarcación y que fue presentado a instancias del propietario del suelo del ámbito urbanístico, afecta a las parcelas catastrales con referencia 2398204PB9329N0001AK, 2398252PB9329N0001OK, 2398253PB9329N0001KK; 2398203PB9329N0001WK y 2398202PB9329N0001HK de Trigueros, cuya ubicación es la siguiente:



Dicho Estudio de Detalle tiene como objeto el reajuste de la alineación (de la edificación) establecida en el planeamiento vigente, las Normas Subsidiarias aprobadas el 19 de junio de 2002 (en adelante NNSS 2002) mediante el establecimiento de un retranqueo en determinadas parcelas clasificadas como suelo urbano, situadas dentro del casco urbano de Trigueros (Huelva), colindantes con la carretera N-435a PP.KK. 215+210 y 215+300 margen derecha, tal y como se observa a continuación:



Asimismo, las Normas Urbanísticas de las NNSS 2002 que afectan a dichas parcelas (“Zona IV: Residencial Unifamiliar en Línea de expansión”) no contemplan el retranqueo propuesto por el Estudio de Detalle en las edificaciones sobre el frente de fachada.





*“- Alineaciones, retranqueos y separación a linderos: \* Tipología en línea: no se permiten retranqueos a los linderos laterales, ni a la alineación de fachada”.*

Tal y como se expuso en los antecedentes, esta Demarcación informó desfavorablemente el Estudio de Detalle propuesto al entender que es contrario a lo establecido en el artículo 33.1 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de Carreteras, que establece para las carreteras convencionales una línea límite de edificación de 25m medidos desde la arista exterior de la calzada. La alineación de edificación que establece las NNSS 2002 vigentes para el ámbito del Estudio de Detalle se sitúa a una distancia aproximada de 7 metros medidos desde la arista exterior de la calzada (en adelante AEC) de la N-435 a, y la alineación de edificación propuesta por el citado Estudio de Detalle, que se retranquea, estaría situada una distancia aproximada de 14 metros desde la citada AEC de la N-435a.

## **II. En relación con la solicitud del Ayuntamiento de Trigueros para la redacción y tramitación de un EDTU**

A la vista del informe desfavorable esta Demarcación, el Ayuntamiento de Trigueros solicita la redacción y tramitación de un EDTU entre los PP.KK 214+750 y PPKK 216+330, a los efectos de reducir la línea límite de edificación de la N-435a, prevista en el artículo 33 de la citada Ley 37/2015 de Carreteras (25 m) a distancia inferior de acuerdo con el planeamiento urbanístico previamente existente.

Cabe indicar que en esta solicitud municipal se amplía el ámbito espacial del EDTU, que no se limita a las parcelas del Estudio de Detalle, sino a todo el tramo de la N-435a comprendido entre los PP.KK 214+750 y PPKK 216+330 (como se observa en el plano que se adjunta como Anexo 1), en el que la gran mayoría de los terrenos colindantes forman parte del casco urbano de Trigueros estando clasificados urbanísticamente como suelo urbano de conformidad con el vigente planeamiento urbanístico, si bien en los extremos del tramo propuesto por el Ayuntamiento se incluyen terrenos que no tienen dicha clasificación urbanística de suelo urbano, por lo que incumpliría lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de Carreteras, al exigir que todos los suelos por donde discurre el tramo urbano deben tener la clasificación urbanística de suelo urbano. Esto implicaría reducir, en caso que proceda su redacción, el ámbito espacial del EDTU propuesto por el Ayuntamiento al suelo efectivamente clasificado como urbano por las vigentes NNSS 2002.

En dicho oficio municipal se justifica la redacción del EDTU en base a lo siguiente:

*“Hay que tener en cuenta que la actual alineación de las viviendas de la zona señalada es exactamente la misma que la recogida en las vigentes NN.SS. (PGOU a todos efectos) y sobre la que esa Demarcación informó en su momento con motivo de la aprobación de las Normas Subsidiarias de Trigueros, por el año 2001. La edificación estaba y está totalmente consolidada en esa zona con anterioridad a la entrada en vigor de las NN.SS. Pues bien, se pretende retranquear dicha alineación respecto del eje de la travesía, mejorando por tanto la realidad existente y la plasmada en las NN.SS., mejorando la situación actual, aunque, bien es cierto, no en la distancia que legalmente correspondería, la cual es imposible físicamente por la edificación consolidada.*

*A fin de conjugar todos los intereses en juego, y estudiado el asunto, consideramos que la solución más ágil y procedente sería la que Vdes. nos recomiendan: la redacción y tramitación de un Estudio de Delimitación de Tramo Urbano a los efectos de reducir la línea límite de edificación prevista en el artículo 33 de la citada Ley 37/2015 de Carreteras (25 m) a distancia inferior de acuerdo con el planeamiento urbanístico previamente existente”.*

FIRMADO

FIRMADO por : RODRIGO VAZQUEZ ORELLANA. A fecha: 03/07/2023 11:26 AM  
Total folios: 11 (3 de 11) - Código Seguro de Verificación: MFOM02SC18FA90002B3B134CD511  
Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>

MINISTERIO  
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA







FIRMADO

En contestación a la documentación presentada con fecha de entrada en esta Unidad de Carreteras 19/01/01, y nº de registro de entrada 89 y referida en el asunto, he de informarle lo siguiente:

1º Los tramos afectados de la CN-435 por esta revisión son desde el 214+870 al 214+940 MI y del 215+771 al 216+370 MD que pasarían a ser suelo urbano terciario con destino a uso industrial.

Para los accesos a la CN-435 se realizara un proyecto de accesos de acuerdo con la O.M. de 16 de Diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado.

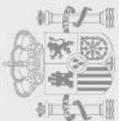
Dicho proyecto se ejecutara de acuerdo con los servicios técnicos de esta Unidad de Carreteras.

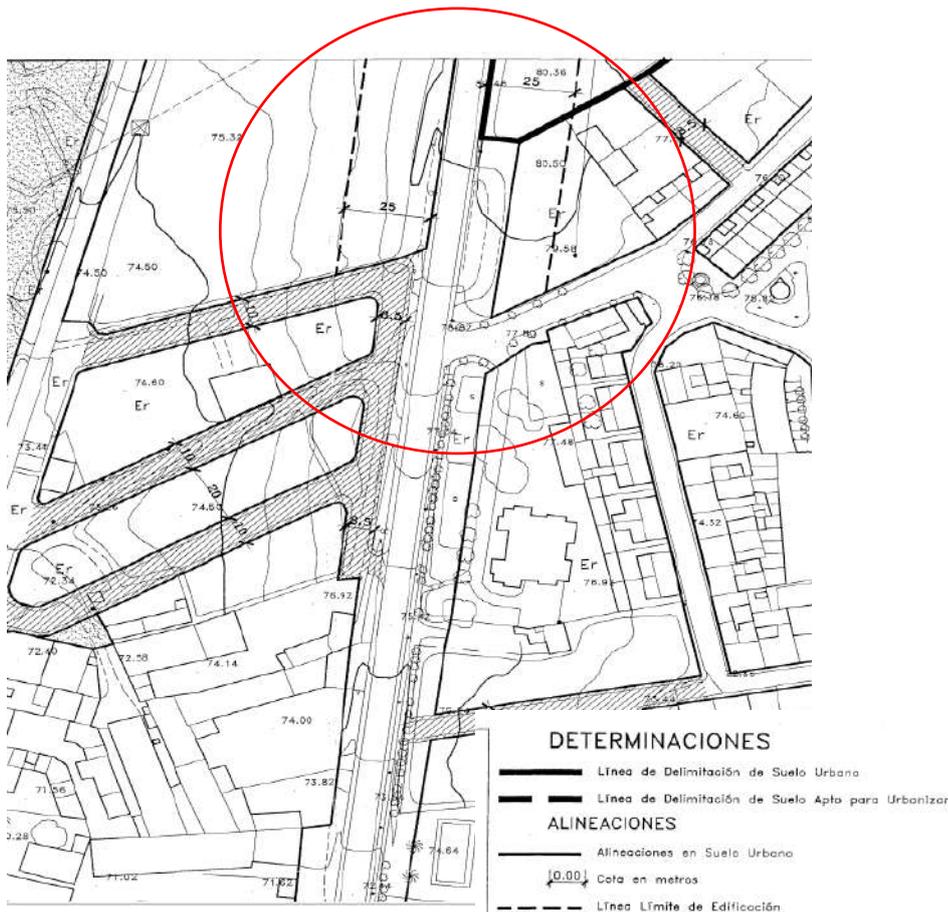
2º Las conducciones subterráneas (abastecimiento, saneamiento, telefonía, etc...) se situaran a una distancia mínima de 8 m, así mismo los apoyos de las conducciones aéreas se situaran como mínimo a 25 de la arista exterior de la calzada.

3º Las edificaciones y todos los elementos que lleven cimentación, se situaran como mínimo a 25 m de la arista exterior de la calzada más próxima (línea blanca de arcén).

En relación con este informe, y dado el tiempo transcurrido (año 2001), esta Demarcación ha hecho un análisis del mismo así como del planeamiento urbanístico general de referencia, al objeto de interpretar el sentido del mismo, dado que el informe no es lo suficientemente claro en relación con los suelos clasificados como urbano, los cuales parecen quedar fuera del objeto del informe, ya que en el punto 1º se dice expresamente que "los tramos afectados de la CN-435 por esta revisión son desde el 214+870 al 214+940 MI y del 215+771 al 216+370 MD que pasaría a ser suelo urbano terciario con destino a uso industrial". Parece desprenderse del mismo, que sólo se ha informado al respecto por el informe de carreteras de la Unidad respecto a esos tramos de la carretera, y no en relación con el resto de la N-435a, y por tanto parece que dicho informe no hace referencia alguna al tramo de la N-435a que discurre por el casco urbano de Trigueros clasificado como suelo urbano por las NNSS.

Esta interpretación que se hace desde esta Demarcación parece reflejarse en la planimetría de las NNSS 2002 ya que consta la línea límite de edificación (LLE) a 25 metros en esos tramos (214+870 al 214+940 MI y del 215+771 al 216+370 MD) y no hay referencia alguna de dicha LLE en el resto de los tramos de la N-435a:





En relación con la Normas Urbanísticas de las NNSS 2002 en el Tomo III, Título VI "Normativa de Protección" en su artículo 222, se establece lo siguiente (extractos de dicho artículo):

Artículo 222.- Suelo afectado por la protección de Carreteras.

1. Legislación específica:

- Ley de Carreteras 25/1988 de 29 de Julio.
- Reglamento General de Carreteras. Real Decreto 1812/94 de 2 de Septiembre.
- Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres de 30 de julio de 1988.
- Ley 8/2001 de 12 de julio de carreteras de Andalucía.

2. Caracterización.

Se plantea este suelo como un conjunto de franjas de protección a ambos lados de las vías de comunicación del municipio, coincidente con la zona de influencia de la carretera, es decir, con la Zona de Afección, y cuya anchura definimos a continuación, en base a lo establecido en la Legislación específica de Carreteras.





FIRMADO

...

~~de 30/2002~~ Vías de comunicación. Normas de carácter general.  
~~del Ayuntamiento:~~

a) Las edificaciones, instalaciones y talas o plantaciones de árboles, que se pretendan ejecutar a lo largo de las carreteras, sobre terrenos lindantes a ellas o dentro de la zona de influencia de las mismas, no podrán situarse a distancias menores de las determinadas por la Ley de Carreteras de 29 de Julio de 1.988 y el Reglamento de 2 de Septiembre de 1.994, según se detalla en los apartados 4 y 5 siguientes.

...

~~del Ayuntamiento en Sesión~~

~~bre de 2002.~~ d) Línea límite de edificación: Es la línea exterior de las franjas de terreno a ambos lados de la carretera, de 50 metros de ancho en las autopistas, autovías y vías rápidas; de 25 metros en el resto de las vías del Estado, y 25 metros en el resto de las carreteras, medidos desde la arista exterior de la calzada. Como casos especiales, se puede establecer una distancia menor, siempre que lo permita el planeamiento u otras razones geográficas o socio-económicas.

Dada la contradicción existente en las NNSS 2002 en relación con la LLE, dado que las Normas Urbanísticas establecen que dicha línea se sitúa a 25 metros desde la AEC de la N-435a, y la planimetría en la zona urbana de Trigueros a una distancia inferior a 25 metros desde la AEC, se entiende desde esta Demarcación que debe acudirse a lo establecido en los artículos 6.2 y 9 de las Normas Urbanísticas, relativos a la Interpretación y prelación normativa de los documentos que conforman las NNSS 2002, entendiéndose en consecuencia que lo dispuesto en la Normativa Urbanística (esto es, que la LLE se sitúa a 25 m de la AEC tanto en suelo urbano como en suelo no urbanizable) puede prevalecer a lo establecido en la planimetría al establecerse en el artículo 9 que las Normas Urbanísticas:

FIRMADO por : RODRIGO VAZQUEZ ORELLANA. A fecha: 03/07/2023 11:26 AM  
Total folios: 11 (7 de 11) - Código Seguro de Verificación: MFOM025C18FA90002B3B134CD511  
Verificable en <https://sede.mtma.gob.es>

MINISTERIO  
DE TRANSPORTES,  
MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA





Artículo 9.- Prelación Normativa.

En caso de discordancia o imprecisión de contenido de los diversos documentos, que integran las Normas Subsidiarias, se tendrán en cuenta los siguientes criterios de prelación normativa.

\* La Memoria Justificativa: Es el instrumento básico para la interpretación de las Normas Subsidiarias en su conjunto, actúa de forma supletoria y subordinada a las Normas Urbanísticas y a los Planos de Ordenación, opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o distintas determinaciones, en caso de que éstas sean insuficientes.

\* Planos de Ordenación: Sus determinaciones gráficas en las materias de su contenido específico, prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos. En caso de discordancia entre los planos de distinta escala, la escala más amplia predominará sobre las demás, dominando la escala 1/1.000 sobre la 1/2.000, y ésta sobre la 1/20.000. Asimismo, predominan los Planos de Ordenación sobre los de Información.

\* Catálogo: Como documento autónomo, prevalece en sus determinaciones sobre cualquier otro documento de las Normas Subsidiarias, a excepción de las propias Normas Urbanísticas.

\* Normas Urbanísticas: Constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística del municipio de Trigueros. Prevalecen sobre los restantes documentos de las Normas Subsidiarias, para todo lo que en ellas se regula.

Dada la aparente contradicción en relación con la Normativa Urbanística y la Planimetría de las NNSS 2002, se ha entendido conveniente desde esta Demarcación acudir al planeamiento anterior al vigente (Normas Urbanísticas 1986), a los efectos de clarificar si en el suelo urbano ha habido algún informe sectorial de esta Administración en el que se acepte la línea límite de edificación tal y como ha quedado establecida en las alineaciones de los planos de ordenación de las NNSS 2002, que se sitúan a distancia muy inferior a la establecida en la legislación de carreteras (25 metros), lo cual se analiza en el apartado siguiente:

**b).- Planeamiento general anterior 1986 (en adelante NNSS 1986):**

El Planeamiento Urbanístico anterior al actualmente vigente son las Normas Subsidiarias de Planeamiento (en adelante NNSS 1986) aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 16-12-1986 (publicado en el BOP número 22 de fecha 28-1-1987). Dichas NNSS 1986 se han tramitado estando en vigor la Ley 51/1974, de 19 de diciembre, de Carreteras.

Tras la búsqueda en los archivos de esta Demarcación del citado documento urbanístico, no consta en esta Demarcación ni petición del Ayuntamiento solicitando informe ni copia del informe sectorial en materia de carreteras emitido durante la tramitación de las referidas Normas Subsidiarias de 1986, lo cual no significa que no se hubiese emitido.

En el acuerdo de aprobación definitiva de las NNSS 1986 se establece una condición (denominada "Considerando") relativa a la zona de protección (LLE) de la carretera en la zona urbana de Trigueros, para que se incluya en el texto refundido de las NNSS a redactar y aprobar. Dicho "Considerando" establecía lo siguiente:

**"CONSIDERANDO: Señalar la necesaria adecuación de la franja de protección de protección de la carretera de circunvalación, pues al encontrarse dentro de la ciudad, se convierte en**

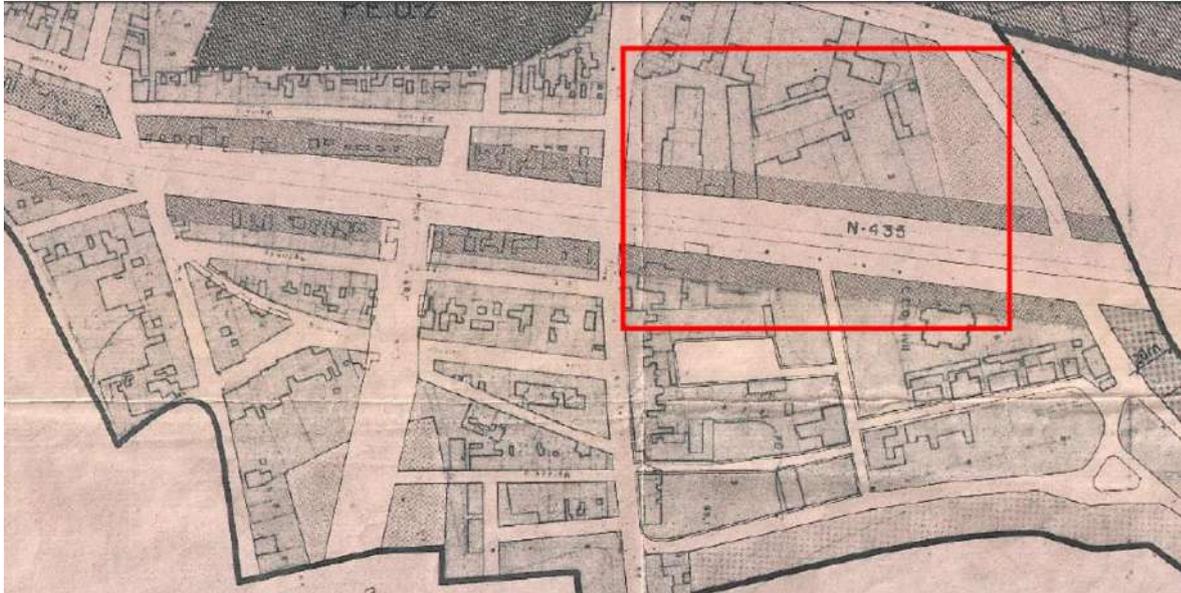




FIRMADO

**travesía urbana, no siendo por consiguiente necesaria dicha zona de protección, dejando así mismo fuera de ordenación de forma parcial o total de numerosos edificios.**

En la planimetría de las NNS 1986 (ya en el documento del texto refundido) consta una zona de protección en la travesía de Trigueros, si bien parece que esta viene arrastrada del documento tramitado anteriormente, ya que no hay definición ni en la leyenda del plano ni en las Normas Urbanísticas:

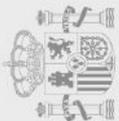


Se podría considerar que dicha zona de reserva trae causa de lo establecido en el artículo 37 (línea límite de la edificación) de la Ley 51/1974, de 19 de diciembre, de Carreteras, o incluso de lo previsto en el artículo 49 de la misma, referida a las "zonas de reserva y protección" de la carretera en previsión de futuras ampliaciones de la carretera.

#### **IV. Criterio establecido por la entonces Subdirección General de Explotación en relación con la existencia o no de informe sectorial al planeamiento municipal.**

Desde la consulta realizada por esta Demarcación ante la entonces Subdirección General de Explotación, con motivo de un expediente en el término municipal de Zalamea (con clave de esa Demarcación CP-H-0440.1) que fue informado por el Subdirector General de Explotación (P.D. del Director General de Carreteras -Orden FOM/1644/2012, de 23 de julio) con fecha 3 de noviembre de 2017 (Se adjunta dicho informe como Documento nº4 al presente documento), se sigue el criterio en esta Demarcación de que NO procede reducir la línea límite de edificación mediante un EDTU en los supuestos en los que no conste, durante la tramitación de un planeamiento urbanístico general, un informe favorable de la Dirección General de Carreteras (DGC) o si ni siquiera conste que se haya solicitado a dicha DGC el correspondiente informe sectorial de carreteras.

En caso contrario, en el supuesto que sí conste un informe favorable de la DGC o, al menos, conste que se haya solicitado a la DGC el correspondiente informe sectorial de carreteras aunque luego dicho informe no se emitiese, Sí podría reducirse la línea límite de edificación a una distancia inferior de la genérica establecida en el artículo 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras, pudiendo, en este caso, redactarse y tramitarse el correspondiente Estudio de Delimitación de Tramo Urbano.





Por todo lo anterior, se plantean las siguientes **consultas**:

**Primera:**

De forma genérica, se solicita confirmación o aclaración por esa Subdirección, de la vigencia del criterio adoptado anteriormente por la denominada Subdirección General de Explotación mediante informe de fecha 3 de noviembre de 2017 (con clave CP-H-0440.1), por el cual NO procede reducir la línea límite de edificación a través de un EDTU en los supuestos en los que no conste, durante la tramitación de un planeamiento urbanístico general, un informe favorable de la Dirección General de Carreteras (DGC) o ni siquiera conste que se haya solicitado a dicha DGC el correspondiente informe sectorial de carreteras.

Y concretamente para el presente expediente de Trigueros, sobre si es correcto suponer que el informe de la Unidad de Huelva de fecha 6 de febrero de 2001, al no indicar nada sobre el suelo urbano no afectado por la revisión de las Normas Subsidiarias que se informaban, estaba admitiendo como válido el planeamiento existente anteriormente, y por tanto las alineaciones de las fachadas existentes en 1986, aunque no nos conste informe sectorial de carreteras, ni petición de éste por parte del ayuntamiento durante la tramitación de las NNSS 1986.

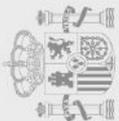
**Segunda:**

Si el artículo 52 de la Ley 51/1974 establecía que en las zonas de servidumbre y afección de las carreteras que discurran por zonas urbanas o estén incluidas en Redes Arteriales podrán autorizarse edificaciones o construcciones a distancias inferiores a las establecidas en general cuando lo disponga el Plan Viario, en el caso de Redes Arteriales, o cuando lo dispongan los Planes de Ordenación Urbana; y si de los apartados 1, 2 y 3 del artículo 120 del Reglamento General de Carreteras de 1977, vigente en 1986, se deduce que el Plan Municipal o Norma Subsidiaria de planeamiento prevalece sobre las delimitaciones de los tramos urbanos, ¿sería correcto deducir que al aprobarse las Normas Subsidiarias de 1986, con o sin informe sectorial, quedarían definidas las alineaciones de fachada de las travesías y tramos urbanos?

**Tercera:**

Si de las respuestas a las consultas anteriores resulta que sí puede redactarse un EDTU para reducir la LLE y situarla acorde al planeamiento vigente (NNSS 2002), sería admisible hacerlo conforme a la planimetría, a pesar de la contradicción existente con las propias normas urbanísticas de las NNSS 2002.

Finalmente indicar que en los contactos habidos con el arquitecto municipal del Ayuntamiento de Trigueros se le ha explicado que con independencia de la tramitación del EDTU, lo que procedería sería la cesión al Ayuntamiento del tramo de la N-435a que discurre por el tramo urbano, toda vez que ya se ha ejecutado y puesto en servicio la Variante de Beas-Trigueros, habiendo adquirido la actual travesía (N-435 a) la condición de vía urbana. Ello ha dado lugar, según las últimas conversaciones, a que el nuevo ayuntamiento pueda estar interesado en iniciar el procedimiento para la cesión.





Por todo lo anterior, se solicita se remita esta consulta a la Subdirección General de Planificación y Explotación para su estudio y respuesta a fin de, en su caso, redactar el EDTU solicitado por el Ayuntamiento de Trigueros, acorde con los criterios de dicha Subdirección General.

EL INGENIERO DIRECTOR DEL ESTUDIO  
(firmado electrónicamente)

Fdo.: Rodrigo Vázquez Orellana.

**Se adjunta la siguiente documentación y el enlace para su descarga (vigente hasta 28-9-2023)::**

- Documento nº 1.- Solicitud municipal para la redacción del EDTU.
- Documento nº 2.- NNSS 2002 e Informe de Carreteras emitido.
- Documento nº3.- NNSS 1986 y acuerdo de aprobación definitiva
- Documento nº 4.- Informe de la SGE de fecha 3-11-2017 (con clave CP-H-0440.1).

<https://ssweb.seap.minhap.es/almacen/descarga/envio/96e437346c3940fd533448480f093edf3a0679ba>





2.6.- Resolución de fecha 8-9-2023 de la Subdirección General de Planificación y Explotación por el que se da respuesta a la Consulta previa realizada por Demarcación.

---

## JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

### REGISTRO DE ENTRADA

**Oficina:** Oficina de Registro del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana  
**Nº de registro:** REGAGE23e00060137490  
**Fecha de registro:** 08-09-2023 12:00:06  
**Intercambio:** O00000209\_23\_00025146

### Interesado

Nombre/Razón social:	Subdirección General de Planificación y Explotación	Código postal:	
Documento de ident.:	EA0043949	País:	Sin información
Dirección		D. E. H.:	
Municipio:	Sin información	Teléfono:	
Provincia:	Sin información	Correo electrónico:	
Representante:		Canal Notif:	Sin información

### Información del asiento registral

**Documentación:** No acompaña documentación física ni otros soportes  
**Unidad destino:** Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental (SEVILLA)  
**Ref. externa:** Sin información  
**Nº expediente:** SGE-DTU-23-024  
**Resumen/asunto:**

CONSULTA PREVIA SOBRE LA POSIBILIDAD DE REDUCIR LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO DE LA N-435A, ENTRE LOS PUNTOS PP.KK 214+750 Y PPKK 216+330. TM TRIGUEROS (HUELVA).

Puede acceder a la "copia original" electrónica de los documentos originales en papel presentados en la Oficina de Asistencia en Materia de Registros mediante el código seguro de verificación (CSV) que figura a continuación. Para ello debe acceder a la Sede Electrónica del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en <https://sede.mitma.gob.es/MFOM.ConsultaCSV.Web/> (O.M. 24/02/2011)

### Archivos anexos

Nombre	Validez	Tipo	Hash/CSV
Traslado_SGE-STU-23-024_Trigueros_Huelva_firmado.pdf	Copia	Formulario	Hash: 2FDE32827DA8473D60296054B0AEBEF7E83E986F
ficheroTecnico_metadatado.xml	Original	Fichero técnico interno	Hash: 5DCF54C8405FE021F2419C5696B98A280F9D5C60
JustificanteRegistro_REGAGE23s00060100506.pdf	Original	Documento adjunto al formulario	Hash: 2A9B38866E4DDE084CC177F5C9033C2985366D2F

Nº de registro: REGAGE23s00060100506

Fecha de registro: 08-09-2023 10:27:59

JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Interesado

Nombre/Razón social:	Subdirección General de Planificación y Explotación	Código postal:	Sin información
Documento de ident.:	EA0043949	País:	Sin información
Dirección	Sin información	D. E. H.:	Sin información
Municipio:	Sin información	Teléfono:	Sin información
Provincia:	Sin información	Correo electrónico:	Sin información
Representante:		Canal Notif:	Sin información

Organismo

Código: EA0043949

Unidad: Subdirección General de Planificación y Explotación

Información del asiento registral

Resumen/asunto: CONSULTA PREVIA SOBRE LA POSIBILIDAD DE REDUCIR LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO DE LA N-435A, ENTRE LOS PUNTOS PP.KK 214+750 Y PPKK 216+330. TM TRIGUEROS (HUELVA).

Unidad de tramitación de destino: Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental (SEVILLA)

Ref. externa: Sin información

Nº Expediente: SGE-DTU-23-024

Puede acceder a la "copia original" electrónica de los documentos originales en papel presentados en la Oficina de Asistencia en Materia de Registros mediante el código seguro de verificación (CSV) que figura a continuación. Para ello debe acceder a la Sede Electrónica del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en <https://sede.mitma.gob.es/MFOM.ConsultaCSV.Web/> (O.M. 24/02/2011)

Archivos anexos

Nombre	Validez	Tipo	Hash/CSV
Traslado SGE-STU-23-024 Trigueros Huelva firmado.pdf	Copia	Formulario	Hash: 2FDE32827DA8473D60296054B0AEBEF7E83E986F



O F I C I O

S/REF.

N/REF. ECR SGE-DTU-23-024

FECHA 08 de septiembre de 2023

**DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO  
EN ANDALUCÍA OCCIDENTAL**Avda. Américo Vespucio, 5 ; Edificio La Cartuja  
- Portal 1 Planta 1ª**41071 – SEVILLA**

**ASUNTO:** CONSULTA PREVIA SOBRE LA POSIBILIDAD DE REDUCIR LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO DE LA N-435A, ENTRE LOS PUNTOS PP.KK 214+750 Y PPKK 216+330. TM TRIGUEROS (HUELVA).

**INTERESADO:** DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ANDALUCÍA OCCIDENTAL

**1. ANTECEDENTES**

Con fecha 4 de julio de 2023 tiene entrada en la Subdirección General de Planificación y Explotación consulta de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental sobre el asunto de referencia.

**2. ANÁLISIS DE LA CONSULTA**

La Demarcación en su escrito plantea dudas sobre si se puede redactar un Estudio de Delimitación de Tramo Urbano en la N-435A entre los p.k. 214+750 y 216+330 en el municipio de Trigueros (Huelva) porque señala que específicamente no hay informe de la Dirección General de Carreteras sobre el planeamiento de la zona, en donde se pronuncie concretamente para la zona afectada y la línea límite de edificación.

En el escrito se señala que las NNSS de 2002 tienen una aparente contradicción, pues en las NNUU se menciona la Ley de Carreteras 25/1988 en donde se dice que la LLE estará a 25 m en carretera convencional (art. 222), pero por otro lado los planos de ordenación sólo ponen los 25 m en las partes finales del tramo de travesía de la N-435 conforme al informe de la Demarcación de 2001. Las propias NNSS señalan que en caso de contradicción siempre prevalecen las NNUU. Por ello, se recurre a la ley 1974 en donde se señala que en tramos urbanos podrá reducirse la LLE a distancia inferior a la establecida, los 25 m.





Esta Subdirección General no ve contradicción alguna en lo señalado por las NNSS, pues cualquier instrumento de planeamiento con carácter general debe mencionar la Ley de Carreteras (y la legislación sectorial en general) y las protecciones a las mismas, concretamente en este caso, la limitación a la edificabilidad por la presencia de la N-435A. Eso no excluye que, en determinadas zonas, por ejemplo, las urbanas consolidadas o simplemente las urbanas, pueda establecer el planeamiento una línea límite inferior a la general de acuerdo con derechos existentes anteriores a 2015. Por eso y para ese fin se redactan los Estudios de Delimitación de Tramo Urbano.

En este caso planteado, en las NNUU en el art. 222 se señala la Ley 25/1988, de Carreteras vigente en el momento de entrada en vigor del planeamiento. Sin embargo, esta mención se encuentra fuera del Título establecido para suelo urbano, estando dentro del Título *Normas de protección*, pero fuera de la normativa específica para cada tipo de suelo.

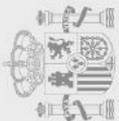
En este caso, la carretera claramente atraviesa un núcleo urbano muy consolidado (muchas edificaciones son de 1950-1970, anteriores, por tanto, a la Legislación de Carreteras, con lo que hay derechos preexistentes en estas parcelas. Por otro lado, si se estableciera todo a 25 m y no se contemplara la posibilidad de reducción se dejaría gran parte del núcleo urbano fuera de ordenación, cosa que no viene establecida por el planeamiento vigente.

En todo caso, si no hay informe de la Dirección General de Carreteras, y el planeamiento aplicable está aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 37/2015, de Carreteras, se deber tener en cuenta dicho planeamiento en EL Estudio, tal y como establece el art. 48 del citado texto legal.

Otra situación diferente sería si hubiera informes desfavorables o que señalaran una línea límite de edificación diferente a la marcada por el planeamiento. O incluso que se hubiera impugnado en plazo el propio instrumento planeamiento. En este caso sí existe un informe de la Dirección General de Carreteras y además lo que señala de como línea límite de edificación a 25 m es fuera de las zonas que se proponen y en línea con lo que señalan los planos de ordenación.

En el caso de referencia claramente existe una fachada consolidada a ambos lados de la carretera, que en este tramo discurre en travesía.

En las anteriores NNSS, de 1986 ya en los planos de ordenación se señalaba que la zona es suelo urbano y se marcaban alienaciones mostrando ya los edificios consolidados:





En las NNSS 2002 se indica en el plano de ordenación la LLE a 25 m justo encima del tramo afectado, pero no en el tramo de travesía que afecta al EDTU:



En el plano de calificación de las NNSS se observa que todo el tramo afectado está calificado como I, IV y V, es decir, como unifamiliar en línea, en línea de expansión y equipamiento comunitario.

Si se analizan las NNUU se observa que para estos suelos, se establecen una serie de retranqueos de la edificación (art 89, 95, 98 y 101). Las citadas NUU señalan:

- Art. 89: no se permiten retranqueos.



- Art 95: tipología en línea: sin retranqueo respecto a vial. En hilera: retranqueo 3 m respecto a vial.
- Art. 98: idem que 95.
- Art. 101: los mismos retranqueos que la zona colindante en la que esté, en este caso, zona I

Por tanto, no se aprecia contradicción entre texto y planos. Las NNUU establecen unos retranqueos que son acordes a los planos de ordenación. Esto no obsta que, con carácter general, el instrumento establezca medidas de protección en sintonía con la legislación sectorial, en este caso ley de Carreteras.

Como conclusión de todo lo anterior, cabe señalar que procede iniciar un Estudio de Delimitación del Tramo urbano en el tramo de referencia, con independencia de que posteriormente se ceda o no la carretera. En dicho estudio se deberá analizar si procede reducir la línea límite de edificación conforme a los planos de ordenación y a los art. 89, 95, 98 y 101, definiendo lo que es travesía en base al art. 46 de la Ley 37/2015.

### 3. PROPUESTA

Esta Subdirección General de Planificación y Explotación, por delegación de la Dirección General de Carreteras (OM TMA/1007/2021, de 9 de septiembre, modificada por Orden TMA/355/2023, de 10 de abril), de conformidad con lo dispuesto en el art. 36 de la Ley 37/2015, de Carreteras y a lo dispuesto en el art. 104 del R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre, Reglamento General de Carreteras, en virtud de la competencia atribuida por el citado Reglamento General de Carreteras y por el Real Decreto 645/2020, de 7 de julio, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, y una vez analizado el expediente y visto el informe del Servicio, resuelve:

- **ORDENAR** a esa Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental el inicio, de oficio, del expediente de Estudio de Delimitación de Tramo Urbano y Establecimiento de la Línea Límite de Edificación en la N-435A, entre los puntos pp.kk 214+750 y pppk 216+330. T.M. TRIGUEROS (HUELVA).

**Lo que se comunica a los efectos oportunos**

**RESUELVE, EL DIRECTOR GENERAL DE CARRETERAS,**

**P.D. LA SUBDIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y EXPLOTACIÓN**

(Orden TMA/355/2023, de 10 de abril por la que se modifica la Orden TMA/1007/2021, de 9 de septiembre).

*(firmado electrónicamente)*

Rosalía Bravo Antón



ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LA LÍNEA LIMITE DE EDIFICACIÓN EN LA CARRETERA N-435a ENTRE LOS PP.KK. 214+946 A 215+785 MARGEN DERECHA Y PP.KK. 215+048 A 215+710 MARGEN IZQUIERDA. T.M. DE TRIGUEROS (HUELVA).

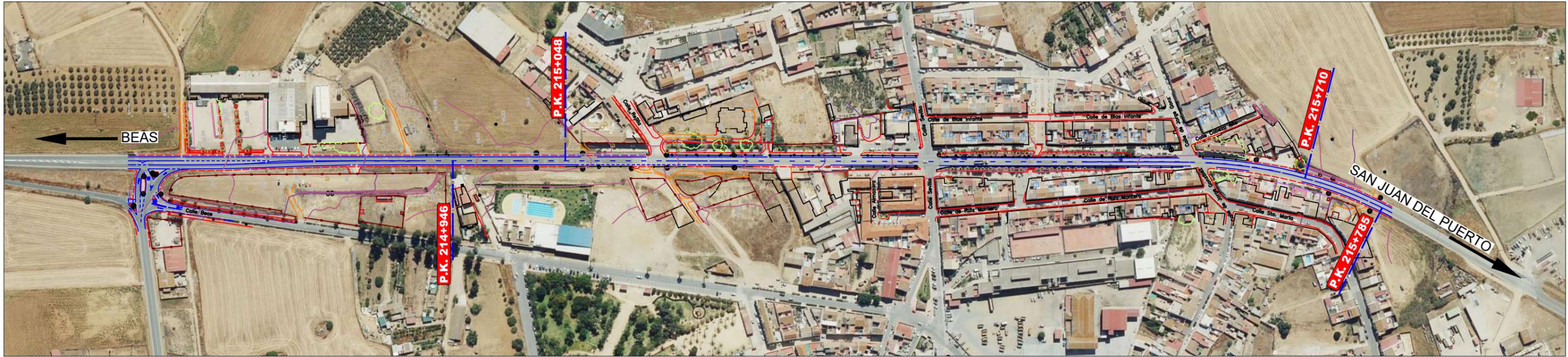
---



**ANEJO 3:**

Ortofoto del tramo de N-435a objeto del EDTU.

---



ORTOFOTO TRAMO PROPUESTO EDU

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LA LÍNEA LIMITE DE EDIFICACIÓN EN LA CARRETERA N-435a ENTRE LOS PP.KK. 214+946 A 215+785 MARGEN DERECHA Y PP.KK. 215+048 A 215+710 MARGEN IZQUIERDA. T.M. DE TRIGUEROS (HUELVA).

---



**ANEJO 4:**

Informe de la Unidad de Carreteras del Estado en Huelva durante la tramitación de las NNSS 2002

---



MINISTERIO  
DE FOMENTO



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE INFRAESTRUCTURAS

DIRECCIÓN GENERAL DE  
CARRETERAS  
DEMARCACIÓN DE  
ANDALUCÍA OCCIDENTAL  
UNIDAD DE HUELVA

SU/REF.: 1992-092-SGR/FA

NUESTRA/REF.: H1435214870

FECHA 06 de febrero de 2001

ASUNTO: Informe Sectorial. Revisión de Normas  
Subsidiarias Planeamiento

DESTINATARIO

AYUNTAMIENTO DE TRIGUEROS

La Jara,1

21620 Trigueros

HUELVA

En contestación a la documentación presentada con fecha de entrada en esta Unidad de Carreteras 19/01/01, y nº de registro de entrada 89 y referida en el asunto, he de informarle lo siguiente:

1º Los tramos afectados de la CN-435 por esta revisión son desde el 214+870 al 214+940 MI y del 215+771 al 216+370 MD que pasarían a ser suelo urbano terciario con destino a uso industrial.

Para los accesos a la CN-435 se realizara un proyecto de accesos de acuerdo con la O.M. de 16 de Diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado.

Dicho proyecto se ejecutara de acuerdo con los servicios técnicos de esta Unidad de Carreteras.

2º Las conducciones subterráneas (abastecimiento, saneamiento, telefonía, etc...) se situaran a una distancia mínima de 8 m, así mismo los apoyos de las conducciones aéreas se situaran como mínimo a 25 de la arista exterior de la calzada.

3º Las edificaciones y todos los elementos que lleven cimentación, se situaran como mínimo a 25 m de la arista exterior de la calzada más próxima (línea blanca de arcén).

4º Los báculos se situaran como mínimo a la mayor de las siguientes distancias de la arista exterior de la explanación:

- 1,5 veces su altura libre sobre el terreno natural
- 8 m

5º Los cerramientos sin cimentación se situaran a la mayor de las siguiente distancias:

- 8 m de la arista exterior de la explanación
- 16.5 m de la arista exterior de la calzada
- 

6º Los rellenos, explanaciones se realizaran a partir del dominio público, no sobrepasando la cota de la carretera en esa zona, ni modificando el libre curso de las aguas.

.../...

.../...

7° Además de las distancias prescritas en los puntos anteriores siempre se respetara las zonas expropiadas de la carretera, no ejecutándose ningún tipo de obra dentro de estas.

8° Antes de iniciar cualquier tipo de obra en la zona de influencia de la carretera, el interesado deberá solicitarla oficialmente.

EL INGENIERO JEFE DE LA UNIDAD



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' followed by a horizontal line and a vertical line, representing the name Juan B. Peña Suárez.

Fdo. : Juan B. Peña Suárez



AYUNTAMIENTO DE  
TRIGUEROS (HUELVA)

**Expediente:** 1992-092-SGR

**Referencia:** FA  
(Cítese al contestar Expte. y Referencia)

AYUNTAMIENTO DE TRIGUEROS
S/ D/A
Nº. Registro: 75
Fecha: 17-1-2001

**Asunto:** Solicitud Informe Sectorial  
Revisión Normas Subsidiarias Planeamiento.

Ministerio de Fomento  
Unidad de Carreteras

Avda. Italia 14  
21071 Huelva.-



En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 10.2 de la Ley 25/1988 de 29 de julio de Carreteras y Caminos, le acompaño la documentación relativa a la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobada inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en Sesión del pasado 30 de noviembre de 2000, para que por ese organismo se emita el preceptivo informe sectorial de dicha Revisión en el plazo de 1 mes.

Se acompaña al presente la siguiente documentación:

1. Documento urbanístico diligenciado por Secretaría, que está integrado por las Normas de Ordenación y los Planos de Ordenación.
2. Anexo que modifica parcialmente los anteriores documentos.
3. Expediente administrativo incluyendo los dos anuncios de exposición pública en el diario "Odiel Información" y en el BOP.

Para cualquier aclaración sobre este asunto, podrá ponerse en contacto con el Secretario del Ayuntamiento, D. Fernando María Álvarez Martínez, teléfono: 959-305075.-

Trigueros, Huelva, a 16 de enero de 2001.-

El Alcalde Presidente:



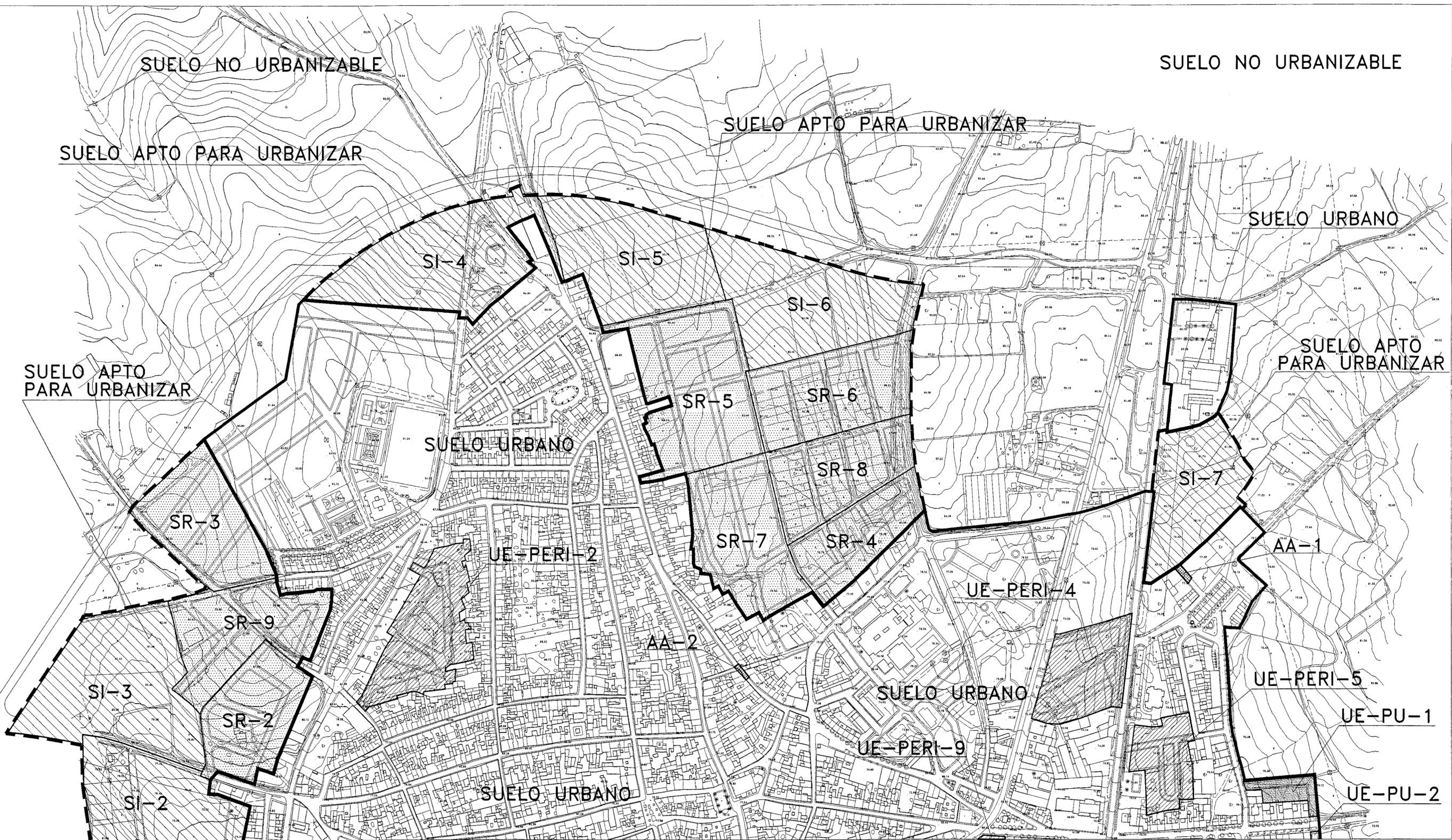
Domingo Prieto García.-



## **ANEJO 5:**

Planos de las NNSS 2002:

- Plano nº4.1 de Clasificación del Suelo y Planeamiento de Desarrollo.
  - Planos nº5 “Calificación Urbanística”.
  - Planos nº7 “Determinaciones en suelo urbano y apto para urbanizar”.
-



- CLASIFICACIÓN DEL SUELO**
- Línea de Delimitación de Suelo Urbano
  - Línea de Delimitación de Suelo Apto para Urbanizar
  - Suelo Urbano
  - Suelo Apto para Urbanizar
  - Suelo No Urbanizable
- PLANEAMIENTO DE DESARROLLO**
- Línea de Delimitación de Figuras de Planeamiento de Desarrollo
- SUELO URBANO**
- SUELO URBANO CONSOLIDADO
  - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:
  - ▨ UNIDADES DE EJECUCIÓN-PROYECTOS DE URBANIZACIÓN
  - UE-PU-1 UE-PU-2
  - ▨ UNIDAD DE EJECUCIÓN-PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
  - UE-PERI-1 UE-PERI-2 UE-PERI-3 UE-PERI-4 UE-PERI-5
  - UE-PERI-6 UE-PERI-7 UE-PERI-8 UE-PERI-9
  - ▨ UNIDAD DE EJECUCIÓN-ESTUDIO DE DETALLE
  - UE-ED-1
  - ▨ PROYECTOS DE URBANIZACIÓN
  - PU-1 PU-2
  - ▨ ACTUACIONES AISLADAS
  - AA-1 AA-2 AA-3
- SUELO APTO PARA URBANIZAR**
- ▨ SECTORES-PLANES PARCIALES RESIDENCIALES
  - SR-1 SR-2 SR-3 SR-4 SR-5
  - SR-6 SR-7 SR-8 SR-9
  - SECTOR-PLAN PARCIAL INDUSTRIAL-AGROPECUARIO
  - SIA-1
  - ▨ SECTORES-PLANES PARCIALES INDUSTRIALES
  - SI-1 SI-2 SI-3 SI-4 SI-5 SI-6
  - SI-7
  - ▨ SECTORES-PLANES PARCIALES TERCIARIOS
  - ST-1 ST-2
- SUELO NO URBANIZABLE**
- ▨ PLAN ESPECIAL ZONA DE APOYO A LA VÍA VERDE
  - PE-1
  - PLANES ESPECIALES DE MEJORA DEL MEDIO RURAL
  - PEMMR-1 PEMMR-2 PEMMR-3 PEMMR-4 PEMMR-5

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TRIGUEROS**  
**JUNTA DE ANDALUCÍA**  
**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES**

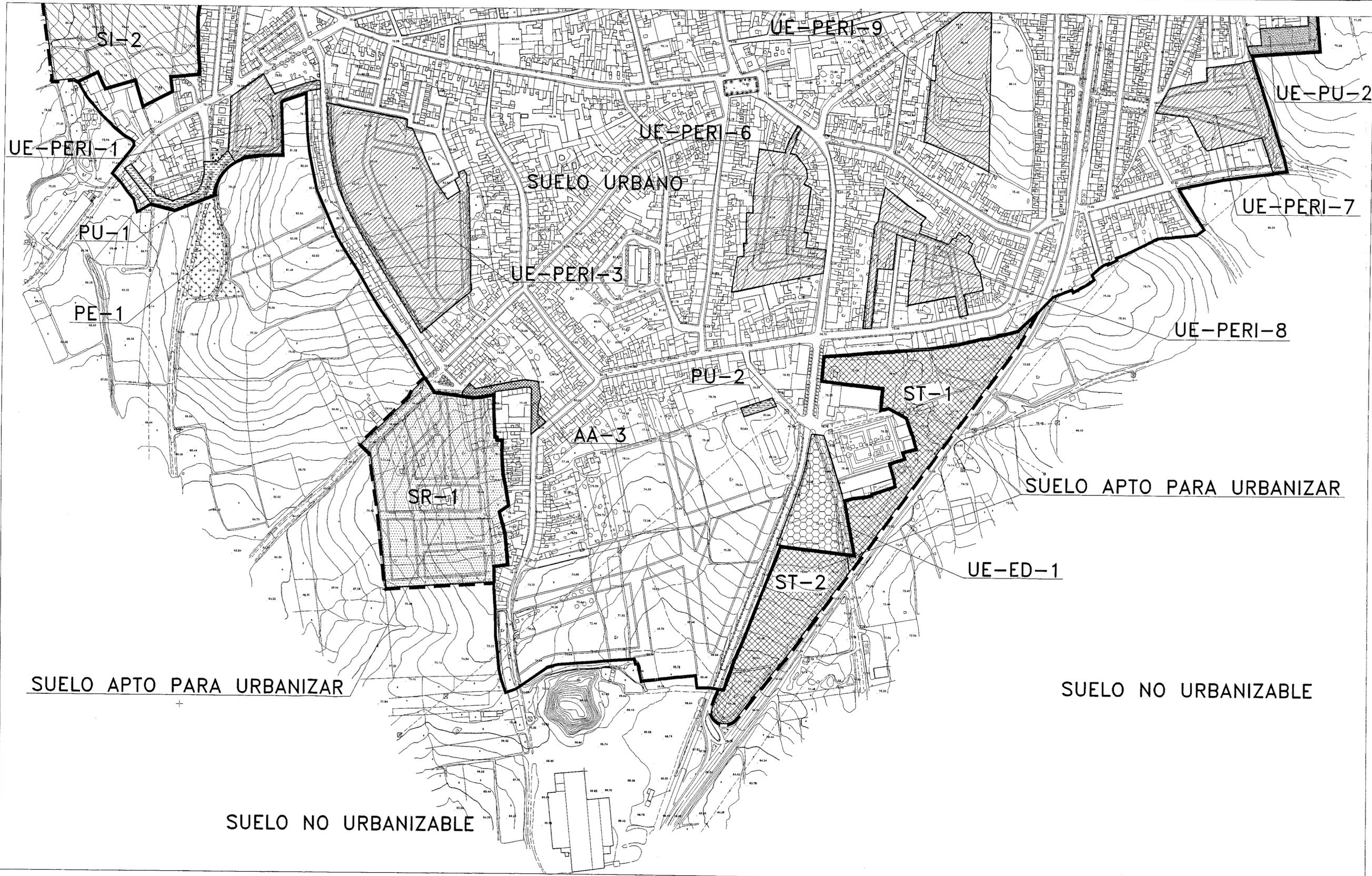
**NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES TRIGUEROS (Huelva).**

**ORDENACIÓN NÚCLEO PRINCIPAL**

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** N° **4.1**

**Fecha:** ABRIL-98; Mod. JUN.-00; Mod. OCT.-00; Mod. ENE.-01; Mod. DIC.-01; Mod. NOV.-02. **Escala:** 1:2.000. **Edición:** 07/11/02

MARIO JOSÉ MARAS LÓPEZ Arquitecto e Ingeniero de C.C. y P. JOSÉ MARAS LÓPEZ Arquitecto



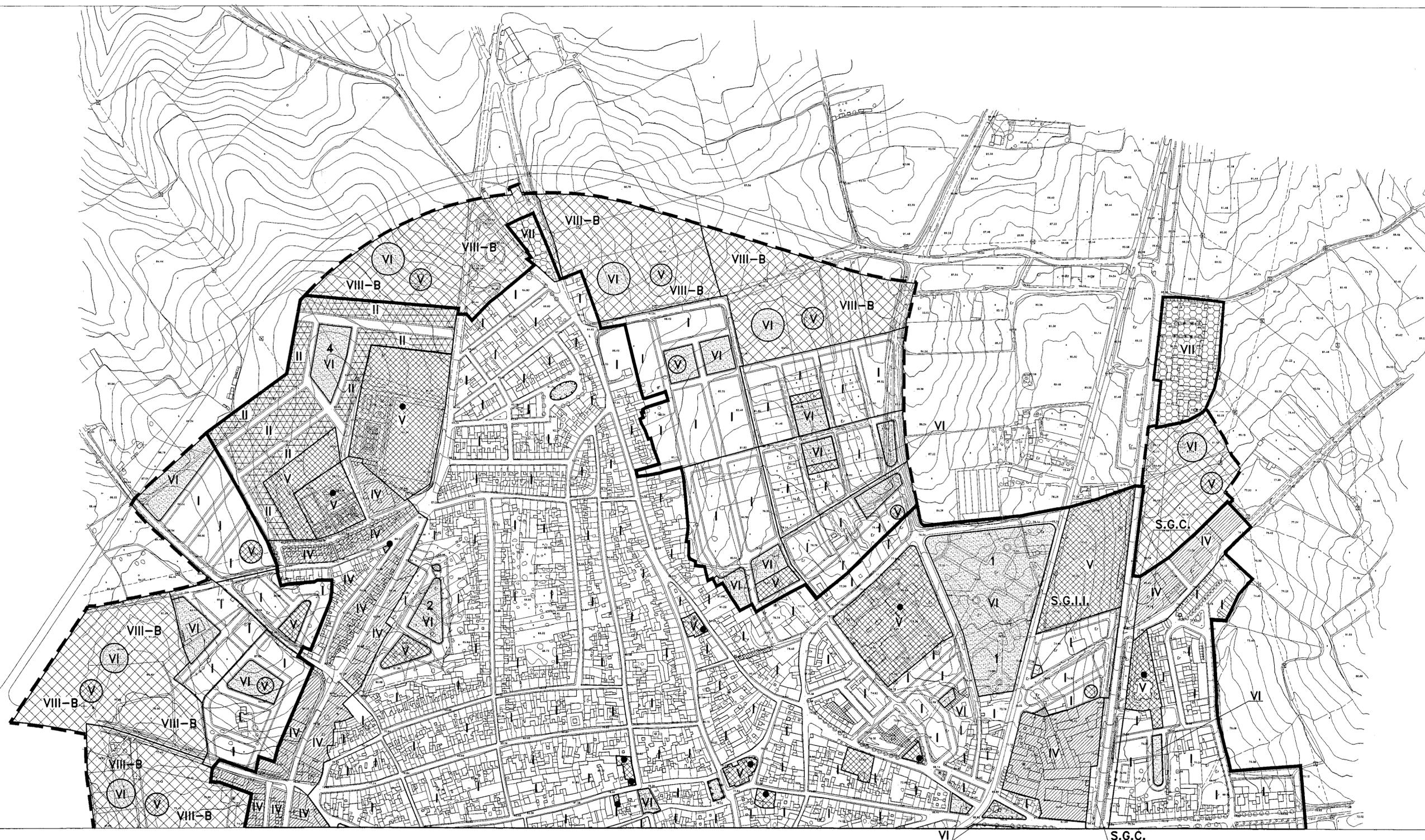
- CLASIFICACIÓN DEL SUELO**
- Línea de Delimitación de Suelo Urbano
  - Línea de Delimitación de Suelo Apto para Urbanizar
  - Suelo Urbano
  - Suelo Apto para Urbanizar
  - Suelo No Urbanizable
- PLANEAMIENTO DE DESARROLLO**
- Línea de Delimitación de Figuras de Planeamiento de Desarrollo
- SUELO URBANO**
- SUELO URBANO CONSOLIDADO
  - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:
  - ▨ UNIDADES DE EJECUCIÓN-PROYECTOS DE URBANIZACIÓN
  - ▨ UE-PU-1 UE-PU-2
  - ▨ UNIDAD DE EJECUCIÓN-PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
  - ▨ UE-PERI-1 UE-PERI-2 UE-PERI-3 UE-PERI-4 UE-PERI-5
  - ▨ UE-PERI-6 UE-PERI-7 UE-PERI-8 UE-PERI-9
  - ▨ UNIDAD DE EJECUCIÓN-ESTUDIO DE DETALLE
  - ▨ UE-ED-1
  - ▨ PROYECTOS DE URBANIZACIÓN
  - ▨ PU-1 PU-2
  - ▨ ACTUACIONES AISLADAS
  - ▨ AA-1 AA-2 AA-3
- SUELO APTO PARA URBANIZAR**
- ▨ SECTORES-PLANES PARCIALES RESIDENCIALES
  - ▨ SR-1 SR-2 SR-3 SR-4 SR-5
  - ▨ SR-6 SR-7 SR-8 SR-9
  - ▨ SECTOR-PLAN PARCIAL INDUSTRIAL-AGROPECUARIO
  - ▨ SIA-1
  - ▨ SECTORES-PLANES PARCIALES INDUSTRIALES
  - ▨ SI-2 SI-3 SI-4 SI-5 SI-6
  - ▨ SI-7
  - ▨ SECTORES-PLANES PARCIALES TERCARIOS
  - ▨ ST-1 ST-2
- SUELO NO URBANIZABLE**
- ▨ PLAN ESPECIAL ZONA DE APOYO A LA VÍA VERDE
  - ▨ PE-1
  - ▨ PLANES ESPECIALES DE MEJORA DEL MEDIO RURAL
  - ▨ PEMMR-1 PEMMR-2 PEMMR-3 PEMMR-4 PEMMR-5
  - ▨ PEMMR-6

DILIGENCIA:  
 Texto Revisado aprobado y firmado  
 por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión  
 de 4 de diciembre de 2002.  
 El Secretario de Ayuntamiento.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TRIGUEROS**  
**JUNTA DE ANDALUCÍA**  
**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES**

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES TRIGUEROS (Huelva).</b>	
<b>ORDENACIÓN</b>	<b>NÚCLEO PRINCIPAL</b>
<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>	<b>Nº 4.2</b>
<b>Fecha:</b> ABRIL-98; Mod. JUN.-00; Mod. OCT.-00; Mod. ENE.-01; Mod. DIC.-01; Mod. NOV.-02.	<b>Escala:</b> 1:2.000
<b>MARIO JOSÉ MAÑAS LÓPEZ</b> Arquitecto e Ingeniero de C.C. y P.	<b>JOSÉ MAÑAS LÓPEZ</b> Arquitecto



**CALIFICACIÓN URBANÍSTICA**

- Línea de Delimitación de Suelo Urbano
- Línea de Delimitación de Suelo Apto para Urbanizar
- Línea de Delimitación de Zonas y Sectores

**SUELO URBANO—ZONIFICACIÓN**

- I ZONA I.— Residencial Unifamiliar en Línea
- II ZONA II.— Residencial Unifamiliar en Hilería Unitaria
- III ZONA III.— Residencial Unifamiliar para V.P.P.
- IV ZONA IV.— Residencial Unifamiliar en Línea de Expansión
- V ZONA V.— Equipamiento Comunitario
- VI ZONA VI.— Espacios Libres
- VII ZONA VII.— Terciaria
- VIII ZONA VIII.— Industrial

- Grado A: En Suelo Urbano
- Grado B: En Suelo Apto para Urbanizar
- Grado C: Agropecuario en Suelo Apto para Urbanizar

**SUELO APTO PARA URBANIZAR—SECTORIZACIÓN**

- SECTORES SR-1 a SR-9.— Residencial Unifamiliar en Línea

**ZONIFICACIÓN ORIENTATIVA:**

- I ZONA I.— Residencial Unifamiliar en Línea
- V ZONA V.— Equipamiento Comunitario
- VI ZONA VI.— Espacios Libres

- SECTORES ST-1 y ST-2.— Terciario

**ZONIFICACIÓN ORIENTATIVA:**

- VII ZONA VII.— Terciaria
- V ZONA V.— Equipamiento Comunitario
- VI ZONA VI.— Espacios Libres

- SECTOR SIA-1.— Agropecuario

**ZONIFICACIÓN ORIENTATIVA:**

- VIII ZONA VIII.— Industrial
- Grado C: Agropecuario en Suelo Apto para Urbanizar
- V ZONA V.— Equipamiento Comunitario
- VI ZONA VI.— Espacios Libres

- SECTORES SI-2 a SI-7.— Industrial

**ZONIFICACIÓN ORIENTATIVA:**

- VIII ZONA VIII.— Industrial
- Grado B: En Suelo Apto para Urbanizar
- V ZONA V.— Equipamiento Comunitario
- VI ZONA VI.— Espacios Libres

**SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES**

- SGC Sistema General Viario

en Suelo Urbano: CARRETERA NACIONAL CN-435

**SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**

- SGE Sistema General de Equipamiento Comunitario

en Suelo Urbano: todos los existentes, consolidados en edificación y uso

en Suelo No Urbanizable: INSTALACIÓN DE APOYO A LA VÍA VERDE

**SISTEMA GENERAL DE INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS**

- SGII Sistema General de Infraestructuras

en Suelo Urbano: CENTRAL TELEFÓNICA

**SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES**

- SGEL Sistema general de Espacios Libres en Suelo Urbano:

- 1 Parque Urbano

**SISTEMA LOCAL DE ESTRUCTURA GENERAL**

- SGEL Sistema Local de Espacios Libres de Estructura General

- 2 en Suelo Urbano: Espacio Libre en UE-PERI-2
- 3 en Suelo Urbano: Espacio Libre en UE-PERI-3
- 4 en Suelo Urbano: Espacio Libre en El Morillo

**RED VIARIA**

- Red Viaria Vehicular
- Red Viaria Peatonal

DELEGACIÓN:  
Firma Notarial de la Junta de Andalucía  
por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión  
de 4 de diciembre de 2002.  
El Secretario del Ayuntamiento



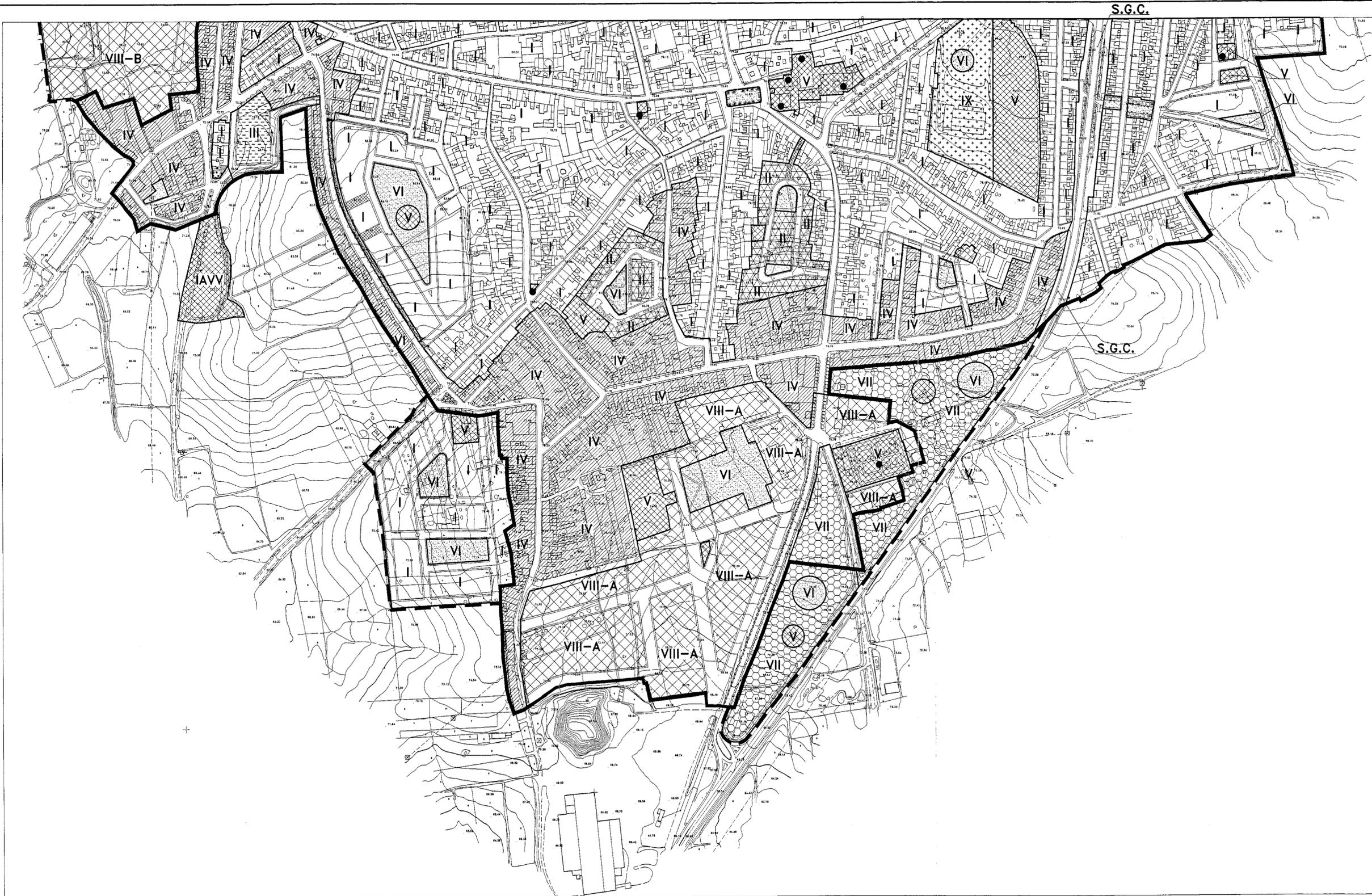
**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TRIGUEROS**  
**JUNTA DE ANDALUCÍA**  
**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES**

**NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES TRIGUEROS (Huelva).**

ORDENACIÓN	NÚCLEO PRINCIPAL
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	Nº 5.1

Fecha: ABRIL-98; Mod. JUN.-00; Mod. OCT.-00; Mod. SEPT.-01; Mod. DIC.-01; Mod. NOV.-02. Escala: 1:2.000 Edici6n: 081102

MARIO JOSÉ MARÍAS LÓPEZ Arquitecto e Ingeniero de C.C. y P. JOSÉ MARÍAS LÓPEZ Arquitecto



**CALIFICACIÓN URBANÍSTICA**

- Línea de Delimitación de Suelo Urbano
- Línea de Delimitación de Suelo Apto para Urbanizar
- Línea de Delimitación de Zonas y Sectores

**SUELO URBANO-ZONIFICACIÓN**

- I ZONA I.- Residencial Unifamiliar en Línea
- II ZONA II.- Residencial Unifamiliar en Hiera Unitaria
- III ZONA III.- Residencial Unifamiliar para V.P.P.
- IV ZONA IV.- Residencial Unifamiliar en Línea de Expansión
- V ZONA V.- Equipamiento Comunitario
- VI ZONA VI.- Espacios Libres
- VII ZONA VII.- Terciaria
- VIII ZONA VIII.- Industrial
- Grado A: En Suelo Urbano
- Grado B: En Suelo Apto para Urbanizar
- Grado C: Agropecuario en Suelo Apto para Urbanizar
- IX ZONA IX.- Residencial con Tolerancia Industrial

**SUELO APTO PARA URBANIZAR-SECTORIZACIÓN**

- SECTORES SR-1 a SR-9.- Residencial Unifamiliar en Línea
- ZONIFICACIÓN ORIENTATIVA:
  - I ZONA I.- Residencial Unifamiliar en Línea
  - V ZONA V.- Equipamiento Comunitario
  - VI ZONA VI.- Espacios Libres
- SECTORES ST-1 y ST-2.- Terciario
- ZONIFICACIÓN ORIENTATIVA:
  - VII ZONA VII.- Terciaria
  - V ZONA V.- Equipamiento Comunitario
  - VI ZONA VI.- Espacios Libres
- SECTOR SIA-1.- Agropecuario
- ZONIFICACIÓN ORIENTATIVA:
  - VIII ZONA VIII.- Industrial
  - Grado C: Agropecuario en Suelo Apto para Urbanizar
  - V ZONA V.- Equipamiento Comunitario
  - VI ZONA VI.- Espacios Libres

- SECTORES SI-2 a SI-7.- Industrial
- ZONIFICACIÓN ORIENTATIVA:
  - VIII ZONA VIII.- Industrial
  - Grado B: En Suelo Apto para Urbanizar
  - V ZONA V.- Equipamiento Comunitario
  - VI ZONA VI.- Espacios Libres

**SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES**

- SGC Sistema General Viario
- en Suelo Urbano: CARRETERA NACIONAL CN-435

**SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**

- SGE Sistema General de Equipamiento Comunitario
- en Suelo Urbano: todos los existentes, consolidados en edificación y uso
- en Suelo No Urbanizable: INSTALACIÓN DE APOYO A LA VÍA VERDE

**SISTEMA GENERAL DE INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS**

- SGII Sistema General de Infraestructuras
- en Suelo Urbano: CENTRAL TELEFÓNICA

**SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES**

- SGEL Sistema general de Espacios Libres en Suelo Urbano:
- 1 Parque Urbano

**SISTEMA LOCAL DE ESTRUCTURA GENERAL**

- SGLE Sistema Local de Espacios Libres de Estructura General
- 2 en Suelo Urbano: Espacio Libre en UE-PERI-2
- 3 en Suelo Urbano: Espacio Libre en UE-PERI-3
- 4 en Suelo Urbano: Espacio Libre en El Morillo

**RED VIARIA**

- Red Viaria Vehicular
- Red Viaria Peatonal

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TRIGUEROS**  
**JUNTA DE ANDALUCÍA**  
**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES**

**NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES TRIGUEROS (Huelva).**

ORDENACIÓN NÚCLEO PRINCIPAL  
 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA N° 5.2

Fecha: ABRIL-98; Mod. JUN.-00; Mod. OCT.-00; Mod. ENE.-01; Mod. DIC.-01; Mod. NOV.-02. Escala: 1:8.000 Edición: 07/11/02  
 MARIO JOSÉ MARAS LÓPEZ Arquitecto e Ingeniero de C.C. y P. JOSÉ MARAS LÓPEZ Arquitecto





- DETERMINACIONES**
- Línea de Delimitación de Suelo Urbano
  - Línea de Delimitación de Suelo Apto para Urbanizar
- ALINEACIONES**
- Alineaciones en Suelo Urbano
  - 10.00 — Cota en metros
  - - - Línea Límite de Edificación
- ESPACIOS LIBRES**
- Espacios Libres
- RED VIARIA**
- Red Viaria
  - ▨ Apertura de nuevo viario rodado en Suelo Urbano y Apto para Urbanizar
  - ▧ Viario peatonal en Suelo Urbano y Apto para Urbanizar
- ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIONES NO INDUSTRIALES**
- ÁREA CON N° MÁXIMO DE PLANTAS PERMITIDO, 2 (Baja + Primera):
- CATÁLOGO**
- Patrimonio Edificado
- CLASIFICACIÓN**
- GRADO I PROTECCIÓN INTEGRAL:**
- Bienes Inmuebles de Interés Histórico
- GRADO II PROTECCIÓN ESTRUCTURAL:**
- Bienes Inmuebles de Interés Arquitectónico
- GRADO III PROTECCIÓN AMBIENTAL:**
- Bienes Inmuebles de Interés Ambiental
- I.- INTERÉS HISTÓRICO**
- BIENES INMUEBLES DECLARADOS O CON EXPEDIENTE INCOADO:**
- A-1.1 Iglesia Parroquial de San Antonio Abad
  - A-1.2 Dolmen de Soto
- EDIFICACIONES:**
- A-2.1 Convento de Santa Catalina
  - A-2.2 Ermita de la Misericordia
  - A-2.3 Ermita del Carmen
  - A-2.4 Convento del Carmen
- YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS:**
- A-2.5 Cabezo Minilla
  - A-2.6 Wengagll
  - A-2.7 El Rosal
  - A-2.8 El Bajohondillo
  - A-2.9 El Pozanón
  - A-2.10 Arroyo Candón
- ELEMENTOS AISLADOS:**
- A-2.11 Pilar Romano
  - A-2.12 Fuente del Carmen
- II.- INTERÉS ARQUITECTÓNICO**
- EDIFICACIONES**
- B-1 Vivienda c/ Huelva, n° 46
  - B-2 Vivienda c/ Fernando Belmonte, n° 23
  - B-3 Vivienda c/ San Antonio Abad, n° 16
  - B-4 Vivienda c/ Fernando Belmonte, n° 10
- III.- INTERÉS AMBIENTAL**
- EDIFICACIONES**
- C-1 Edificaciones C-1 a C-38
- Línea de Delimitación del Entorno Afectado de B.I.C.
- C-39 Entorno del B.I.C.: Iglesia Parroquial San Antón de los Templarios (San Antonio Abad)
  - C-40 Entorno del B.I.C.: Dolmen de Soto

BOLETÍN Nº 14  
Tras el estudio y análisis de los datos por el Plan del Ayuntamiento en el Sector de 4 de diciembre de 2002.  
El Secretario del Ayuntamiento

ANEXO TÉCNICO Nº 1  
ORDENACIÓN DE SUELO URBANO Y APTO PARA URBANIZAR  
EN TRIGUEROS (HUELVA)  
20 DIC. 2002  
MARIO JOSÉ MARAS LÓPEZ  
LA SECRETARÍA DE LA COMISIÓN

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TRIGUEROS**  
JUNTA DE ANDALUCÍA  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

**NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES TRIGUEROS (HUELVA).**

<b>ORDENACIÓN</b>	<b>NÚCLEO PRINCIPAL</b>
<b>DETERMINACIONES EN SUELO URBANO Y APTO PARA URBANIZAR. CATÁLOGO</b>	<b>N° 7.2</b>
Fecha: ABRIL-00; Mod. JUN-00; Mod. OCT-00; Mod. ENO-01; Mod. DIC-01; Mod. NOV-02.	Escala: 1:1.000 Edición: 08/11/02
MARIO JOSÉ MARAS LÓPEZ Arquitecto e Ingeniero de C.C. y P.	JOSÉ MARAS LÓPEZ Arquitecto



**DETERMINACIONES**

- Línea de Delimitación de Suelo Urbano
- Línea de Delimitación de Suelo Apto para Urbanizar

**ALINEACIONES**

- Alineaciones en Suelo Urbano
- 0.00 ↓ Cota en metros
- - - Línea Límite de Edificación

**ESPACIOS LIBRES**

- Espacios Libres

**RED VIARIA**

- Red Viaria
- ▨ Apertura de nuevo viario rodado en Suelo Urbano y Apto para Urbanizar
- ▩ Viario peatonal en Suelo Urbano y Apto para Urbanizar

**ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIONES NO INDUSTRIALES**

AREA CON N° MÁXIMO DE PLANTAS PERMITIDO, 2 (Baja + Primera):

**CATÁLOGO**

- ▨ Patrimonio Edificado

**CLASIFICACIÓN**

GRADO I PROTECCIÓN INTEGRAL:

- Bienes Inmuebles de Interés Histórico

GRADO II PROTECCIÓN ESTRUCTURAL:

- Bienes Inmuebles de Interés Arquitectónico

GRADO III PROTECCIÓN AMBIENTAL:

- Bienes Inmuebles de Interés Ambiental

I.- INTERÉS HISTÓRICO

BIENES INMUEBLES DECLARADOS O CON EXPEDIENTE INCOADO:

- A-1.1 Iglesia Parroquial de San Antonio Abad
- A-1.2 Dolmen de Soto

EDIFICACIONES:

- A-2.1 Convento de Santa Catalina
- A-2.2 Ermita de la Misericordia
- A-2.3 Ermita del Carmen
- A-2.4 Convento del Carmen

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS:

- A-2.5 Cabezo Minilla
- A-2.6 Mengagil
- A-2.7 El Rosal
- A-2.8 El Bajohondillo
- A-2.9 El Pozanón
- A-2.10 Arroyo Candón

ELEMENTOS AISLADOS:

- A-2.11 Pilar Romano
- A-2.12 Fuente del Carmen

II.- INTERÉS ARQUITECTÓNICO

EDIFICACIONES

- B-1 Vivienda c/ Huelva, n° 46
- B-2 Vivienda c/ Fernando Belmonte, n° 23
- B-3 Vivienda c/ San Antonio Abad, n° 16
- B-4 Vivienda c/ Fernando Belmonte, n° 10

III.- INTERÉS AMBIENTAL

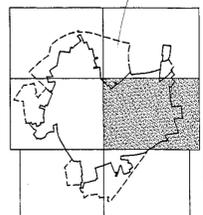
EDIFICACIONES

- C-1 Edificaciones C-1 a C-38

— Línea de Delimitación del Entorno Afectado de B.I.C. (B.I.C. = Bienes de Interés Cultural)

- C-39 Entorno del B.I.C.: Iglesia Parroquial San Antón de los Templarios (San Antonio Abad)
- C-40 Entorno del B.I.C.: Dolmen de Soto

RECIBIDO EN LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO  
20 DIC. 2002  
JUNTA DE ANDALUCÍA  
LA SECRETARÍA DE LA COMISIÓN



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TRIGUEROS**  
**JUNTA DE ANDALUCÍA**  
**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES**

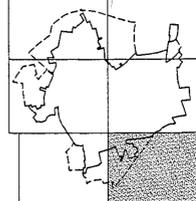
**NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES TRIGUEROS (Huelva).**

ORDENACIÓN	NÚCLEO PRINCIPAL
DETERMINACIONES EN SUELO URBANO Y APTO PARA URBANIZAR. CATÁLOGO	N° 7.4
Fecha: ABRIL-98; Mod. JUN-00; Mod. OCT-00; Mod. ENR-01; Mod. DIC-01; Mod. NOV-02.	Escala: Edición: 1:1.000 08/11/02
MARCO JOSÉ MÁXIMO LÓPEZ, Arquitecto e Ingeniero de C.C. y P.	JOSÉ MARCOS LÓPEZ, Arquitecto



- DETERMINACIONES**
- Línea de Delimitación de Suelo Urbano
  - Línea de Delimitación de Suelo Apto para Urbanizar
- ALINEACIONES**
- Alineaciones en Suelo Urbano
  - 10.00 Cota en metros
  - Línea Límite de Edificación
- ESPACIOS LIBRES**
- Espacios Libres
- RED VIARIA**
- Red Viaria
  - Apertura de nuevo viario rodado en Suelo Urbano y Apto para Urbanizar
  - Viario peatonal en Suelo Urbano y Apto para Urbanizar
- ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIONES NO INDUSTRIALES**
- AREA CON N° MÁXIMO DE PLANTAS PERMITIDO, 2 (Baja + Primera):
- CATÁLOGO**
- Patrimonio Edificado
- CLASIFICACIÓN**
- GRADO I PROTECCIÓN INTEGRAL:  
Bienes Inmuebles de Interés Histórico
- GRADO II PROTECCIÓN ESTRUCTURAL:  
Bienes Inmuebles de Interés Arquitectónico
- GRADO III PROTECCIÓN AMBIENTAL:  
Bienes Inmuebles de Interés Ambiental
- I.- INTERÉS HISTÓRICO
- BIENES INMUEBLES DECLARADOS O CON EXPEDIENTE INCOADO:
- A-1.1 Iglesia Parroquial de San Antonio Abad
  - A-1.2 Dolmen de Soto
- EDIFICACIONES:
- A-2.1 Convento de Santa Catalina
  - A-2.2 Ermita de la Misericordia
  - A-2.3 Ermita del Carmen
  - A-2.4 Convento del Carmen
- YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS:
- A-2.5 Cabezo Minilla
  - A-2.6 Mengagil
  - A-2.7 El Rosal
  - A-2.8 El Bajohondillo
  - A-2.9 El Pozoncón
  - A-2.10 Arroyo Candón
- ELEMENTOS AISLADOS:
- A-2.11 Pilar Romano
  - A-2.12 Fuente del Carmen
- II.- INTERÉS ARQUITECTÓNICO
- EDIFICACIONES
- B-1 Vivienda c/ Huelva, n° 46
  - B-2 Vivienda c/ Fernando Belmonte, n° 23
  - B-3 Vivienda c/ San Antonio Abad, n° 16
  - B-4 Vivienda c/ Fernando Belmonte, n° 10
- III.- INTERÉS AMBIENTAL
- EDIFICACIONES
- C-1 Edificaciones C-1 a C-38
- Línea de Delimitación del Entorno Afectado de B.I.C.: Iglesia Parroquial San Antón de los Templarios (San Antonio Abad)
- C-39 Entorno del B.I.C.: Iglesia Parroquial San Antón de los Templarios (San Antonio Abad)
- C-40 Entorno del B.I.C.: Dolmen de Soto

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN  
DEL TERRITORIO Y URBANISMO  
20 JULY 2022  
SECRETARÍA DE LA COMISIÓN



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TRIGUEROS**  
**JUNTA DE ANDALUCÍA**  
**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES**

**NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES TRIGUEROS (Huelva).**

<b>ORDENACIÓN</b>	<b>NÚCLEO PRINCIPAL</b>
<b>DETERMINACIONES EN SUELO URBANO Y APTO PARA URBANIZAR. CATÁLOGO</b>	<b>N° 7.6</b>
<b>Fecha:</b> ABRIL-98; Mod. JUN-00; Mod. OCT-00; Mod. ENE-01; Mod. DIC-01; Mod. NOV-02.	<b>Escala:</b> Edición: 1:1.000 08/10/02
<b>MARIO JOSÉ MARÍAS LÓPEZ</b> Arquitecto e Ingeniero de C.C. y P.	<b>JOSÉ MARÍAS LÓPEZ</b> Arquitecto

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LA LÍNEA LIMITE DE EDIFICACIÓN EN LA CARRETERA N-435a ENTRE LOS PP.KK. 214+946 A 215+785 MARGEN DERECHA Y PP.KK. 215+048 A 215+710 MARGEN IZQUIERDA. T.M. DE TRIGUEROS (HUELVA).

---



**ANEJO 6:**  
Ordenanzas Urbanísticas de las NNSS 2002 (suelo urbano).

---

**II.- NORMATIVA ESPECIFICA SOBRE EL TRATAMIENTO**  
**APLICABLE A LAS DIFERENTES CLASES DE SUELO**

**DILIGENCIA:**

Texto Refundido aprobado definitivamente  
por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión  
de 4 de diciembre de 2012.

El Secretario del Ayuntamiento:



TITULO III.- CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO.

CAPITULO I.- CONDICIONES GENERALES.

Artículo 81.- Definición y Delimitación.

Constituyen el Suelo Urbano, los terrenos comprendidos en el interior de la línea de delimitación del Suelo Urbano, grafiada en el Plano de Ordenación n° 4 "Clasificación del Suelo y Planeamiento de Desarrollo".

Artículo 82.- Zonificación.

El Suelo Urbano comprende las siguientes Zonas, que se delimitan en el Plano n° 5 de Ordenación.

- Zona I.- Residencial Unifamiliar en Línea.
- Zona II.- Residencial Unif. en Hilera Unitaria.
- Zona III.- Residencial Unifamiliar para Viviendas de Protección Pública.
- Zona IV.- Residencial Unif. en Línea de Expansión.
- Zona V.- Equipamiento Comunitario.
- Zona VI.- Espacios Libres.
- Zona VII.- Terciaria.
- Zona VIII.- Industrial:
  - Grado A. Industrial en Suelo Urbano.
  - Grado B. Industrial en Suelo Apto para Urbanizar.
  - Grado C. Industrial Agropecuaria en Suelo Apto para Urbanizar.
- Zona IX.- Residencial con Tolerancia Industrial.

Artículo 83.- Desarrollo de las Normas.

DILIGENCIA  
El Secretario de Planeamiento y Urbanismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 83 de las Normas Subsidiarias Municipales, no autoriza la formulación de otro tipo de planeamiento, salvo para las Actuaciones Urbanísticas en Suelo Urbano, delimitadas en el Plano n° 4 de Ordenación y el Título III.- "Condiciones Particulares en suelo urbano", Capítulo XII.- "Características de las actuaciones urbanísticas en Suelo urbano" de estas Normas

Urbanísticas, a las que se les señalan las condiciones para su desarrollo.

Artículo 84.- Edificaciones existentes.

1. Todas las edificaciones e instalaciones ejecutadas con anterioridad a las presentes Normas Subsidiarias, y que resulten conforme con éstas, quedan recogidas por este planeamiento, y, en su virtud, podrán autorizarse en ellas toda clase de obras de consolidación, reparación, mejoras y cualquier otra que no suponga incremento de volúmenes, altura, ocupación o cambio de uso, fuera de los previstos en las presentes Normas Urbanísticas. En caso de procederse a la demolición total o parcial de dichas edificaciones, las que se fueren a construir se ajustarán a las determinaciones establecidas en estas Normas para la nueva edificación.

Artículo 85.- Nuevas edificaciones.

1. En los casos en que se cumpliesen las condiciones mínimas de solar, tanto en superficie, como en fachada, el Ayuntamiento decidirá, en cada caso, la posibilidad y conveniencia de ubicación del uso y edificación de que se trate.

2. A las nuevas edificaciones les será de aplicación las Normas Generales establecidas en los Capítulos I a VI del Título II de estas Normas. A los elementos incluidos en la categoría de Patrimonio Edificado y Espacios Urbanos de Interés, detallados en el apartado B.5.- 4 de la Memoria Justificativa, les serán de aplicación los correspondientes a la zona en que se encuentren.

DILIGENCIA.

Texto Refundido aprobado definitivamente  
por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión  
de 4 de diciembre de 1982.

El Secretario del Ayuntamiento

Artículo 86.- Condiciones de Equipamiento.

1. De acuerdo con lo establecido en los Artículos 20 y 205 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, de aplicación en la Comunidad Autónoma por el Artículo Único de la Ley 1/1997, de 18 de junio, Ejecución deberán ceder de forma obligatoria y gratuita a los Ayuntamientos los terrenos destinados a dotaciones públicas. Asimismo, y de acuerdo con el Art. 20 citado, deberán ceder los viales urbanizados totalmente.

2. La cuantía de las cesiones establecidas en el número anterior será la siguiente:

a) Viales:

I) Tráfico rodado:

- Ancho mínimo de calzada = 6 m.
- Ancho mínimo de acerado = 1,25 m.

II) Peatonales:

- Ancho mínimo = 4 m.

b) Sistemas de Espacios Libres de dominio y uso público:

b.1) Unidades de Ejecución en Suelo Urbano no previstas en estas Normas Subsidiarias:

- \* 18 m<sup>2</sup> por vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, cualquiera que sea su uso y categoría. Esta reserva no podrá ser inferior al 10% de la superficie total ordenada.
- \* Para Unidades de Ejecución en Suelo Urbano con una superficie total inferior 10.000 m<sup>2</sup>, la reserva mínima que se establece será del 5% de la superficie total ordenada. La superficie mínima a reservar será de 200 m<sup>2</sup> tal como prevé el Anexo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, por analogía para la zona de juego de niños.

b.2) Unidades de Ejecución en Suelo Urbano previstas en estas Normas Subsidiarias:

- \* 18 m<sup>2</sup> por vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, cualquiera que sea su uso y categoría. Esta reserva no podrá ser inferior al 10% de la superficie total ordenada,

DILIGENCIA.

Texto Refundido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión de 4 de diciembre de 2012.

El Secretario del Ayuntamiento

exceptuadas las Unidades de Ejecución UE-PU-1, UE-PU-2, UE-PU-3 (sin reserva); UE-PERI-4, UE-PERI-5 y UE-PERI-9 (5%);

c) Servicios de Interés Público y Social y Centros Docentes:

c.1) Unidades de Ejecución en Suelo Urbano no previstas en estas Normas Subsidiarias:

- \* Areas Residenciales: 12 m<sup>2</sup> de suelo por vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, cualquiera que sea su uso y categoría.
- \* Areas industriales: 4% de la superficie total ordenada.
- \* Areas Terciarias, Situación Primera: 4% de la superficie total ordenada.

c.2) Unidades de Ejecución en Suelo Urbano previstas en estas Normas Subsidiarias.

En el caso de las Unidades de Ejecución previstas en estas Normas Subsidiarias, a desarrollar a través de un Proyecto de Urbanización o de un Plan Especial de Reforma Interior, la reserva será concretamente la que se establece en los apartados 12.4.1 y 12.4.2 de la Memoria Justificativa.

Las Unidades de Ejecución en Zonas Residenciales tienen una edificabilidad máxima de los equipamientos de 0,10 m<sup>2</sup> de techo/m<sup>2</sup> de la superficie de la Unidad.

Las Unidades de Ejecución en Zonas Industriales y/o Terciarias al tener menor edificabilidad se le asigna una edificabilidad máxima de los equipamientos de 0,05 m<sup>2</sup> de techo/m<sup>2</sup> de la superficie de la Unidad.

No obstante dada la singularidad de estos equipamientos la Corporación municipal valorará en cada caso la necesidad de autorizar una edificabilidad de los equipamientos superior a la establecida en estas Normas Subsidiarias.

3. El reparto equitativo de las cargas que se deriven de la aplicación de este artículo se efectuará a partir de las compensaciones o reparcelaciones que procedan conforme a lo dispuesto en la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

4. La aplicación de este artículo en el ámbito de las Unidades de Ejecución delimitadas en el Plano n° 4 de Ordenación, atenderá a las características de las Unidades de Ejecución de este capítulo.

5. En caso de que de la aplicación de este artículo se deriven cesiones inferiores a los módulos mínimos establecidos en el número siguiente, el Ayuntamiento podrá optar, o bien por su compensación en metálico, de acuerdo con los índices de valoración del suelo que en cada momento tenga establecidos el Ayuntamiento para su adquisición en terrenos que tengan tal calificación y no constituyan patrimonio municipal de suelo, o

DELEGACIÓN  
Texto Refundido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de 14 de diciembre de 2001.  
El Secretario de Urbanismo

bien por destinar dicho suelo de cesión obligatoria para otros equipamientos o para la construcción de viviendas de iniciativa municipal.

6. Módulos mínimos:

a) Jardines:

- 1.000 m<sup>2</sup> de superficie. Se podrá inscribir una circunferencia de 30 m de diámetro.

b) Areas de juego y recreo para niños:

- 200 m<sup>2</sup> de superficie. Se podrá inscribir una circunferencia de 12 m de diámetro.

c) Centros de Enseñanza:

- Centro de Enseñanza General Básica:

La unidad mínima serán 5.000 m<sup>2</sup> de superficie. Cuando las superficies de las dotaciones sean menores, podrán agruparse las dotaciones de dos a más Planes Parciales, o bien destinarse a Centros de Preescolar y Guardería.

- Centros de Preescolar y Guardería:

La Unidad mínima serán 1.000 m<sup>2</sup> de superficie.

En el Suelo Urbano, cuando las superficies de las dotaciones sean menores, podrán destinarse a Guarderías únicamente, en unidades mínimas de 150 m<sup>2</sup> de superficie, y en las que se pueda inscribir una circunferencia de 8 metros de diámetro.



DILIGENCIA.

Texto Revisado aprobado definitivamente  
por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión  
de 4 de diciembre de 1982 -

El Secretario de Ayuntamiento



CAPITULO II.-      ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ZONA I -  
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN LINEA.

Artículo 87.- Definición y delimitación.

Corresponde a la parte más antigua del núcleo urbano de Trigueros. Su ubicación y delimitación figura en el Plano n° 5 de Ordenación.

Artículo 88.- Condiciones de uso.

I.- Uso global: Residencial.

II.- Usos pormenorizados permitidos:

- Uso Principal, Artículo 98 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, de aplicación en la Comunidad Autónoma por el Artículo Único de la Ley 1/1997, de 18 de Junio: Será el Residencial en Línea, categoría Unifamiliar o Bifamiliar.

- Usos Complementarios: Se prevén como necesarios los siguientes usos:

- \* Equipamiento Comunitario.
- \* Espacios Libres.

Se permiten los siguientes:

- \* Terciarios.
- \* Industria categoría 1ª Talleres Artesanales.
- \* Residencial en Línea categoría Plurifamiliar, siempre que la parcela sea superior a 500 m<sup>2</sup> tenga una longitud total de fachadas superior a 10 m.

III.- Usos pormenorizados prohibidos:

- Agrícola.
- Servicios de Infraestructuras y Transportes.
- Industria. Categoría 2ª a 6ª.

DELIGENCIA: - Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar Aislada o Hilera. (Art. 47).

Texto Refundido aprobado de iniciativa propia por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión de 4 de diciembre de 2002.

El Secretario del Ayuntamiento

Artículo 89.- Condiciones de edificación.

I.- Parcelación:

- Parcela existente: Se considera edificable la parcela existente que cumpla la condición de haber sido incluida en el último Catastro de Urbana vigente.

- Parcela mínima: Las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

Fachada ..... 6 m.  
Fondo ..... 12 m.  
Superficie ... 100 m<sup>2</sup>.

- Agrupación de parcelas: Se prohíbe la agrupación de parcelas catastrales actuales con la finalidad de edificar viviendas plurifamiliares.

- Parcela máxima: Para el Uso Industrial, se fija la parcela máxima de acuerdo con lo indicado en el Art. 69 de las presentes Normas Urbanísticas, la cual será:

\* Categoría 1<sup>a</sup>. Talleres Artesanales - 200 m<sup>2</sup>.

II.- Tipología edificatoria:

Edificación en Línea alineada a vial entre medianeras. En el uso residencial se autoriza la vivienda unifamiliar, bifamiliar o la plurifamiliar (permitida según el artículo 88. II anterior) Se alinearán a vial y adosarán a las dos medianeras laterales todo tipo de edificios, incluidos los Terciarios, los Industriales y los Equipamientos.

III.- Implantación:

- Ocupación:

- Para parcelas existentes de superficie menor de 100 m<sup>2</sup>: 90%.
- Para parcelas de superficie entre 101 a 200 m<sup>2</sup>: 80%.
- Parcelas de más de 200 m<sup>2</sup>: 70%.

- Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:

No se permiten retranqueos ni separación a linderos laterales, ni a la alineación de fachada.

DILIGENCIA  
Texto Refundido aprobado definitivamente  
por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión  
de 4 de diciembre de 2002 -

El Secretario del Ayuntamiento:

IV.- Volumen:

- Altura máxima: La altura máxima será de dos plantas y 7,20 metros, medida a la cara superior del último forjado o a la arista inferior del faldón de cubierta. Las edificaciones con altura permitida superior a la correspondiente a su zona figuran en el plano de Ordenación "Determinaciones en Suelo Urbano y Apto para Urbanizar. Catálogo".

- Edificabilidad máxima sobre parcela:

- \* Vivienda Unifamiliar y Equipamiento Comunitario: la edificabilidad máxima sobre parcela será de 1,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- \* Vivienda Plurifamiliar y otros usos: la edificabilidad será la resultante de los parámetros de ocupación, profundidad edificable y altura, y siempre inferior a 1,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- \* En las parcelas edificables con superficie inferior a 100 m<sup>2</sup>, la edificabilidad máxima sobre parcela será de 1,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- \* En las parcelas edificables con superficie superior a 150 m<sup>2</sup>, la edificabilidad máxima sobre parcela será de 1,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Edificabilidad máxima sobre Unidad de Ejecución: En caso de tratarse de una Unidad de Ejecución de nueva creación, no prevista, las edificabilidades máximas de la Unidad serán las que figuran a continuación, expresadas en m<sup>2</sup> de techo por m<sup>2</sup> de superficie de la Unidad:

- \* Edificabilidad lucrativa - 0,95 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- \* Edificabilidad de los Equipamientos - 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- \* Edificabilidad global - 1,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

V.- Condiciones Específicas:

En todo caso, las parcelaciones de terrenos que impliquen apertura de nuevos viarios no previstos y/o aumento de la ocupación del suelo, sin aumento del volumen edificable, serán objeto de la delimitación de una Unidad de Ejecución y la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior, según se determina en los Arts. 24 y 28 de estas Normas Urbanísticas.

DILIGENCIA

Texto Refundido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión de 4 de diciembre de 2002.

El Secretario del Ayuntamiento:

CAPITULO III.- ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ZONA II -  
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN HILERA UNITARIA.

Artículo 90.- Definición y delimitación.

- a) Subzona I.- Residencial Unifamiliar en Hilera Unitaria en ejecución de Planeamiento.

Se trata de un "Área en ejecución de Planeamiento" con un Plan Parcial Aprobado Definitivamente de las siguientes condiciones:

- DEFINICIÓN:

- \* Denominación: PPR-2 "El Morillo"
- \* Estado de Ejecución: Aprobado Definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 23/11/1993.
- \* Delimitación: Ámbito reflejado en el PPR-2 "El Morillo".

- b) Subzona II.- Residencial Unifamiliar en Hilera Unitaria.

Comprende esta zona los espacios del casco urbano destinados prioritariamente al uso residencial, en los cuales predomina o se prevé la casa jardín unifamiliar, con patio delantero ajardinado. Su ubicación y delimitación figura en el Plano n° 5 de Ordenación.

Artículo 91.- Condiciones de uso:

- a) Subzona I.- Residencial Unifamiliar en Hilera Unitaria en ejecución de Planeamiento.

Las reflejadas en el PPR-2 "El Morillo"

- b) Subzona II.- Residencial Unifamiliar en Hilera Unitaria.

I.- Uso global: Residencial.

DILIGENCIA: Usos pormenorizados permitidos:

Texto Refundido aprobado definitivamente

por el Pleno del Ayuntamiento Principal,

de 4 de diciembre de 1997

El Secretario de Ayuntamiento

Artículo 98 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, de aplicación en la Comunidad Autónoma por el Artículo Único de la Ley 1/1997, de 18 de Junio: será el Residencial en Hilera, categoría Unifamiliar o Bifamiliar.

- Usos complementarios: Se prevén como necesarios los siguientes usos:

- \* Equipamiento Comunitario.
- \* Espacios Libres.

Se permiten los siguientes:

- \* Terciario.

III.- Usos pormenorizados prohibidos:

- Agrícola.
- Servicios de Infraestructuras y Transporte.
- Industria. Categoría 1ª a 6ª.
- Residencial Plurifamiliar en todas sus tipologías.
- Residencial Unifamiliar en línea o aislada. (Art.47).

Artículo 92.- Condiciones de edificación:

a) Subzona I.- Residencial Unifamiliar en Hilera Unitaria en ejecución de Planeamiento.

Las condiciones de la edificación serán las establecidas en el PPR-2 "El Morillo" Aprobado Definitivamente concretamente, para la superficie destinada para el Plan Parcial Residencial PPR-2 "El Morillo" como Equipamiento Comunitario Dotacional, se establece lo siguiente:

- Edificabilidad máxima sobre parcela de equipamiento comunitario dotacional .....	1,20 m2/m2
- Superficie total de parcela de equipamiento comunitario dotacional .....	6.227 m2
* S.I.P.S., geriátrico .....	3.500 m2
* Centros docentes .....	1.917 m2
* Espacios Libres .....	810 m2
TOTAL	6.227 m2

b) Subzona II.- Residencial Unifamiliar en Hilera Unitaria.

I.- Parcelación:

**DILIGENCIA:**

Texto Refundido que se refiere a la parcela existente: Se considera edificable la parcela por el Plano del Ayuntamiento que cumple la condición de haber sido incluida en el de 4 de diciembre de 1991. último Catastro de Urbana vigente.

El Secretario del Ayuntamiento:

- Parcela mínima: Las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

Fachada ..... 6 m.  
Fondo ..... 12 m.  
Superficie ... 100 m<sup>2</sup>.

II.- Tipología edificatoria:

Edificación en Hilera.

Se exceptúan de esta condición de alineación en hilera, exclusivamente, los edificios destinados a Equipamiento Dotacional, los cuales podrán construirse retranqueados a la línea de fachada y no adosados a las medianeras laterales, según la tipología de Edificación Aislada. Artículo 47.

III.- Implantación:

- Ocupación:

- Para parcelas existentes de superficie menor de 100 m<sup>2</sup>: 90%.
- Para parcelas de superficie entre 101 a 200 m<sup>2</sup>: 80%.
- Parcelas de más de 200 m<sup>2</sup>: 70%.

- Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:

\* Tipología en Hilera: la edificación se adosará a las dos medianeras laterales y se retranqueará un mínimo de 3 metros de la alineación del vial, así como del testero del fondo.

\* Tipología Aislada: La edificación se retranqueará de todas sus lindes un mínimo de 3 metros.

IV.- Volumen:

- Altura máxima: La altura máxima será de dos plantas y 7,20 metros, medida a la cara superior del último forjado o a la arista inferior del faldón de cubierta.

- Edificabilidad máxima sobre parcela:

\* Vivienda Unifamiliar y Equipamiento Comunitario: la edificabilidad máxima sobre parcela será de 1,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

DILIGENCIA:

Texto Refundido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid de 4 de diciembre de 2002.

El Secretario del Ayuntamiento

Otros usos: La edificabilidad será la resultante de los parámetros de ocupación, profundidad edificable y altura, y siempre inferior a 1,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Edificabilidad máxima sobre Unidad de Ejecución: En caso de tratarse de una Unidad de Ejecución de nueva creación no prevista, las edificabilidades máximas de la Unidad serán las que figuran a continuación, expresadas en m<sup>2</sup> de techo por m<sup>2</sup> de superficie de la Unidad:

Edificabilidad lucrativa ..... 0,95 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
Edificabilidad de los equipamientos ... 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
Edificabilidad global ..... 1,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

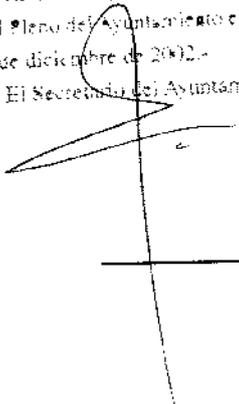
V. Condiciones Específicas:

En todo caso, las parcelaciones de terrenos que impliquen apertura de nuevos viarios públicos no previstos y/o aumento de la ocupación del suelo, sin aumento del volumen edificable, serán objeto de la delimitación de una Unidad de Ejecución y la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior, según se determina en los Artículos 24 y 28 de estas Normas Urbanísticas.



DILIGENCIA:

Texto Reunido aprobado definitivamente  
por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión  
de 4 de diciembre de 2002.  
El Secretario del Ayuntamiento:



CAPITULO IV.- ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ZONA III -  
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PARA VIVIENDAS DE  
PROTECCION PUBLICA.

Artículo 93.- Definición y delimitación.

Corresponde a una pequeña zona al oeste del núcleo, entre las calles Estación y Alfonso XIII, de propiedad municipal. Su ubicación y delimitación figura en el Plano n° 5 de Ordenación.

Artículo 94.- Condiciones de uso:

I.- Uso global: Residencial.

II.- Usos pormenorizados permitidos:

Uso Principal, Artículo 98 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, de aplicación en la Comunidad Autónoma por el Artículo Único de la Ley 1/1997, de 18 de Junio: será el Residencial en Hilera, categoría Unifamiliar o Bifamiliar.

- Usos complementarios: Se prevén como necesarios los siguientes usos:

- \* Equipamiento Comunitario.
- \* Espacios Libres.
- \* Terciario.

III.- Usos pormenorizados prohibidos:

- Agrícola.
- Servicios de Infraestructuras y Transporte.
- Industria. Categoría 1ª a 6ª.
- Residencial Plurifamiliar en todas sus tipologías.
- Residencial Unifamiliar aislada. (Art. 47).

**DILIGENCIA:**

Texto Refundido aprobado definitivamente  
por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión  
de 4 de diciembre de 2002.

El Secretario del Ayuntamiento:

Artículo 95.- Condiciones de edificación:

I.- Parcelación:

- Parcela existente: Se considera edificable la parcela existente que cumpla la condición de haber sido incluida en el último Catastro de Urbana vigente.

- Parcela mínima: Las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

Fachada ..... 5 m.  
Fondo ..... 8 m.  
Superficie ... 70 m<sup>2</sup>.

II.- Tipología edificatoria:

Edificación en Hilera o en Línea.

Se exceptúan de esta condición de alineación en hilera o en línea, exclusivamente, los edificios destinados a Equipamiento Dotacional, los cuales podrán construirse retranqueados a la línea de fachada y no adosados a las medianeras laterales, según la tipología de Edificación Aislada. Artículo 47.

III.- Implantación:

- Ocupación:

- Para parcelas existentes de superficie menor de 100 m<sup>2</sup>: 90%.
- Para parcelas de superficie entre 101 a 200 m<sup>2</sup>: 80%.
- Parcelas de más de 200 m<sup>2</sup>: 70%.

- Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:

- \* Tipología en Línea: No se permiten retranqueos a los linderos laterales, ni a la alineación de fachada.
- \* Tipología en Hilera: la edificación se adosará a las dos medianeras laterales y se retranqueará un mínimo de 3 metros de la alineación del vial, así como del testero del fondo.

DILIGENCIA\* Tipología Aislada: La edificación se retranqueará de

Todo Refundido aprobado del 2012  
por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión  
de 4 de diciembre de 2012 -

El Secretario del Ayuntamiento:

IV.- Volumen:

- Altura máxima: La altura máxima será de dos plantas y 7,20 metros, medida a la cara superior del último forjado o a la arista inferior del faldón de cubierta.
- Edificabilidad máxima sobre parcela:
  - \* Vivienda Unifamiliar y Equipamiento Comunitario: la edificabilidad máxima sobre parcela será de 1,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  - \* En las parcelas edificables con superficie inferior a 70 m<sup>2</sup>, la edificabilidad máxima sobre parcela será de 1,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Edificabilidad máxima sobre Unidad de Ejecución: En caso de tratarse de una Unidad de Ejecución de nueva creación no prevista, las edificabilidades máximas de la Unidad serán las que figuran a continuación, expresadas en m<sup>2</sup> de techo por m<sup>2</sup> de superficie de la Unidad:

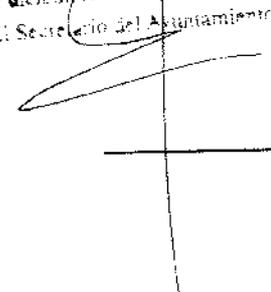
Edificabilidad lucrativa .....	0,95 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
Edificabilidad de los equipamientos ...	0,10 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
Edificabilidad global .....	1,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .

V. Condiciones Específicas:

En todo caso, las parcelaciones de terrenos que impliquen apertura de nuevos viarios públicos no previstos y/o aumento de la ocupación del suelo, sin aumento del volumen edificable, serán objeto de la delimitación de una Unidad de Ejecución y la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior, según se determina en los Artículos 24 y 28 de estas Normas Urbanísticas.



DILIGENCIA:  
Texto Refundido aprobado definitivamente  
por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión  
de 2 de diciembre de 2012.-  
El Secretario del Ayuntamiento:



CAPITULO V.-      ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ZONA IV -  
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN LÍNEA DE  
EXPANSIÓN.

Artículo 96.- Definición y delimitación.

Corresponde a una parte del resto del casco urbano con uso residencial. Se sitúa a modo de orla en torno a la Zona I. Su ubicación y delimitación figura en el Plano n° 5 de Ordenación.

Artículo 97.- Condiciones de uso.

I.- Uso global: Residencial.

II.- Usos pormenorizados permitidos:

Uso Principal, **Artículo 98 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, de aplicación en la Comunidad Autónoma por el Artículo Único de la Ley 1/1997, de 18 de Junio:** será Residencial en Línea, categoría Unifamiliar o Bifamiliar.

- Usos Complementarios: Se prevén como necesarios los siguientes usos:

- \* Equipamiento Dotacional.
- \* Espacios Libres.

Se permiten los siguientes:

- \* Servicios de Infraestructuras y Transportes.
- \* Terciarios.
- \* Industria categoría 1ª Talleres Artesanales, 2ª Pequeña Industria compatible con la vivienda, y 4ª a Garajes - Aparcamiento y 4ª b Talleres del Automóvil.
- \* Residencial en Línea categoría Plurifamiliar, siempre que la parcela sea superior a 500 m2 tenga una longitud total de fachadas superior a 10 m.

DILIGENCIA:

Texto Refundido aprobado definitivamente  
por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión  
de 4 de diciembre de 2002.

El Secretario del Ayuntamiento:

III.- Usos pormenorizados prohibidos:

- Agrícola.
- Industria. Categoría 3ª, 5ª y 6ª,
- Industrial. **Categoría 4ªc Estaciones de Servicio.**
- Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar Aislada.
- Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar en Hilera.

Artículo 98.- Condiciones de edificación.

I.- Parcelación:

- Parcela existente: Se considera edificable la parcela existente que cumpla la condición de haber sido incluida en el último Catastro de Urbana vigente.

- Parcela mínima: Las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

Fachada ..... 6 m.  
Fondo ..... 12 m.  
Superficie ... 100 m<sup>2</sup>.

- Agrupación de parcelas: Se prohíbe la agrupación de parcelas catastrales actuales con la finalidad de edificar viviendas plurifamiliares.

- Parcela máxima: Para el Uso Industrial, se fija la parcela máxima de acuerdo con lo indicado en el artículo 69 de las presentes Normas Urbanísticas.

- \* Categoría 1ª. Talleres Artesanales: **200 m<sup>2</sup>.**
- \* Categoría 2ª. Pequeña Industria compatible con la vivienda: 300 m<sup>2</sup>.
- \* Categoría 4ª a Garaje-Aparcamiento y **4ªb Talleres del Automóvil: 300 m<sup>2</sup>.**

II.- Tipología edificatoria:

Edificación en Línea alineada a vial entre medianeras.

Se exceptúan de esta condición de alineación a vial, exclusivamente los edificios destinados a Equipamiento Dotacional, los cuales podrán construirse retranqueados a la

Diligencia de fachada y no adosados a la medianeras laterales según la tipología de Edificación Aislada.

Texto Refundido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión de 4 de diciembre de 2002.

El Secretario del Ayuntamiento:

III.- Implantación:

- Ocupación:

- Para parcelas existentes de superficie menor de 100 m<sup>2</sup>: 90%.
- Para parcelas de superficie entre 101 a 200 m<sup>2</sup>: 80%.
- Parcelas de más de 200 m<sup>2</sup>: 70%.

- Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:

- \* Tipología en línea: no se permiten retranqueos a los linderos laterales, ni a la alineación de fachada.
- \* Tipología aislada: la edificación se retranqueará de todos sus lindes un mínimo de 3 metros.

IV.- Volumen:

- Altura máxima: La altura máxima será de dos plantas y 7,20 metros, medida a la cara superior del último forjado a la arista inferior del faldón de cubierta.

- Edificabilidad máxima sobre parcela:

- \* Vivienda Unifamiliar y Equipamiento Dotacional: la edificabilidad máxima sobre parcela será de 1,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- \* Vivienda Plurifamiliar y otros usos: la edificabilidad será la resultante de los parámetros de ocupación, profundidad edificable y altura, y siempre inferior a 1,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- \* En las parcelas edificables con superficie inferior a 100 m<sup>2</sup>, la edificabilidad máxima será de 1,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- \* En las parcelas edificables con superficie superior a 150 m<sup>2</sup>, la edificabilidad máxima será de 1,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Edificabilidad máxima sobre Unidad de Ejecución: En caso de tratarse de una Unidad de Ejecución de nueva creación, no prevista, las edificabilidades máximas de la Unidad serán las que figuran a continuación, expresadas en m<sup>2</sup> de techo por m<sup>2</sup> de superficie de la Unidad:

- \* Edificabilidad lucrativa: 0,95 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- \* Edificabilidad de los Equipamientos: 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- \* Edificabilidad global: 1,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

DILIGENCIA  
Texto Refundido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión de 4 de diciembre de 2002.  
El Secretario de Ayuntamiento:

V.- Condiciones Específicas:

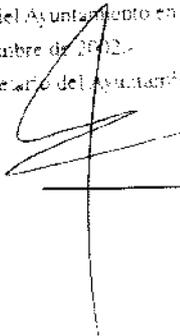
En todo caso, las parcelaciones de terrenos que impliquen apertura de nuevos viarios no previstos y/o aumento de la ocupación del suelo, sin aumento del volumen edificable, serán objeto de la delimitación de una Unidad de Ejecución y la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior, según se determina en los Arts. 22 y 26 de estas Normas Urbanísticas.



DILIGENCIA:

Texto Refundido aprobado definitivamente  
por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión  
de 4 de diciembre de 2002.

El Secretario del Ayuntamiento:



CAPITULO VI.-      ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ZONA V -  
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

Artículo 99.- Definición y delimitación.

Esta zona incluye aquel suelo cuyo uso se define pormenorizadamente como de Equipamiento Comunitario, excluyéndose los espacios libres de dominio y uso público. Se define una zona discontinua compuesta por las áreas puntuales y parcelas ocupadas o prevista su ocupación por un Equipamiento Comunitario. Su ubicación y delimitación figura en el Plano n° 5 de Ordenación.

Artículo 100.- Condiciones de uso.

Los equipamientos Comunitarios con uso concreto asignado, se deberán a dicho uso, autorizándose, en casos justificados por el Ayuntamiento, el cambio de uso concreto, que necesariamente deberá ser otra categoría de Equipamiento Comunitario.

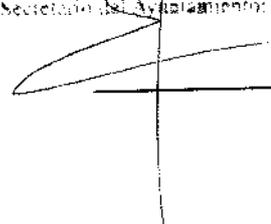
El uso del equipamiento Comunitario incluye los siguientes tipos:

1. Dotacional.
  - A. Centros Docentes.
  - B. Deportivo.
  - C. Social.
    - C.1. Sanitario.
    - C.2. Asistencial.
    - C.3. Cultural.
- 2.- Institucional.
3. Servicios técnicos, transportes y comunicaciones.

**Respecto a estos últimos, no se considerarán Equipamiento Comunitario las instalaciones y dispositivos de telecomunicación señalados en el artículo 18 b) y 179 de estas Normas Urbanísticas.**
4. Diverso  
Religioso ...  
.....

**DILIGENTE** permite el uso Residencial Unifamiliar en el uso Comunitario, autorizándose una vivienda para guarda por cada Equipamiento Comunitario.

Texto Refundido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de 4 de diciembre de 2002.  
El Secretario del Ayuntamiento:



Artículo 101.- Condiciones de edificación.

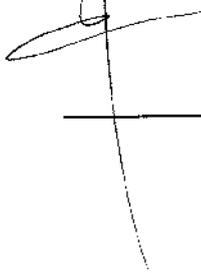
Se respetarán las condiciones establecidas en este Título III, Condiciones Particulares en Suelo Urbano, aplicándose a cada Equipamiento Comunitario las Condiciones Generales y las Ordenanzas Particulares de la zona en la cual estén ubicados.



DILIGENCIA.

Texto Refundido aprobado definitivamente  
por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión  
de 4 de diciembre de 2002.-

El Secretario del Ayuntamiento:



CAPITULO VII.- ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ZONA VI-  
ESPACIOS LIBRES.

Artículo 102.- Definición y delimitación.

Esta zona incluye aquel suelo cuyo uso se define pormenorizadamente como Espacios Libres de dominio y uso público. En el Plano n° 5 de ordenación se detallan las distintas áreas que conforman esta zona.

Se define una zona discontinua compuesta por las áreas puntuales y parcelas ocupadas o previstas su ocupación por Espacios Libres.

Los Espacios Libres se clasifican en las siguientes categorías:

- Menores: Superficie menor de 200 m<sup>2</sup> o diámetro de circunferencia inscrita menor de 12 metros. Estos espacios no computarán a efectos de justificar el cumplimiento de las dotaciones mínimas necesarias en las zonas objeto de nueva ordenación o reordenación, tales como Unidades de Ejecución, P.E.R.I. y ámbitos de modificaciones de las Normas Subsidiarias futuras.
- Áreas de Juego: Superficie entre 200 y 1.000 m<sup>2</sup> y diámetro de circunferencia inscrita entre 12 y 30 metros.
- Jardines: Superficie superior a 1.000 m<sup>2</sup> y diámetro de circunferencia inscrita superior a 30 metros.

Artículo 103.- Condiciones de uso.

I.- Usos permitidos:

- Uso principal: Espacios Libres y uso público.
- Usos complementarios: Se permitirá la ubicación de Equipamientos Dotacionales o Terciarios, categoría Hostelería y Turismo, que ocupen una superficie en planta menor al 5% de la superficie total del espacio libre de que se trate.

DILIGENCIA:

Texto Refundido aprobado definitivamente  
por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión  
de 4 de diciembre de 2002.

El Secretario del Ayuntamiento:

II.- Usos prohibidos:

Se prohíben todos los usos no detallados explícitamente como usos permitidos en este artículo.

Artículo 104.- Condiciones de edificación.

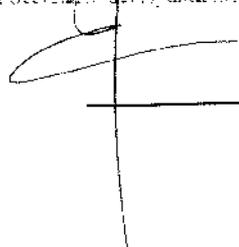
No se permite ningún tipo de edificación, a excepción de los usos complementarios citados en el artículo anterior. La edificación que se realice para albergar esos usos complementarios cumplirá lo indicado en las presentes Normas Urbanísticas en el artículo correspondiente.



DELEGENCIA:

Texto Refundido aprobado definitivamente  
por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión  
de 4 de diciembre de 2002.

El Secretario del Ayuntamiento



**CAPITULO VIII.- ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ZONA VII -**  
**TERCIARIA.**

Artículo 105.- Definición y delimitación.

Se trata de dos áreas aisladas de Suelo Urbano al noreste y sureste del núcleo urbano, en esta segunda área se contempla un proyecto de una Estación de Servicio. Su ubicación y delimitación figura en el Plano n° 5 de Ordenación.

Artículo 106.- Condiciones de uso.

I.- Uso global: Terciario.

II.- Usos pormenorizados permitidos:

Uso Principal, Artículo 98 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, de aplicación en la Comunidad Autónoma por el Artículo Único de la Ley 1/1997, de 18 de Junio: Será el Terciario en situación primera.

- Usos Complementarios: Se prevén como necesarios los siguientes usos:

- \* Equipamiento Comunitario.
- \* Espacios Libres.

Se permiten los siguientes:

- \* Servicios de infraestructuras y transportes.
- \* Industria, categoría 1ª Talleres Artesanales, 2ª Pequeña Industria compatible con la vivienda y 4ªa Garajes-aparcamientos, 4 b Talleres del Automóvil y 4c Estación de Servicio.
- \* Residencial Unifamiliar: En la zona Terciaria se autoriza una vivienda para el guarda por cada instalación o edificación terciaria.

III.- Usos pormenorizados prohibidos:

DILIGENCIA: - Agrícola.

Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992.

por el Decreto del Ayuntamiento de 21 de Septiembre de 1998.

de 4 de diciembre de 2002.

El Secretario del Ayuntamiento:

Artículo 107.- Condiciones de edificación.

I.- Parcelación:

- Parcela existente: Se considera edificable la parcela existente que cumpla la condición de haber sido incluida en el último Catastro de Urbana vigente.

- Parcela mínima: Las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

Fachada ..... 10 m  
Fondo ..... 20 m  
Superficie ... 200 m<sup>2</sup>

II.- Tipología edificatoria: Edificación en Hilera (Art. 47).  
Se autoriza la edificación Aislada (Art. 47).

III.- Implantación:

- Ocupación:

- Para parcelas existentes de superficie menor de 100 m<sup>2</sup>: 90%.
- Para parcelas de superficie entre 101 a 200 m<sup>2</sup>: 80%.
- Parcelas de más de 200 m<sup>2</sup>: 70%.

- Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:

\* Tipología en Hilera: la edificación se adosará a las dos medianeras laterales y se retranqueará un mínimo de 3 metros de la alineación del vial, así como del testero del fondo.

\* Tipología Aislada: La edificación se retranqueará de todas sus lindes un mínimo de 3 metros.

IV.- Volumen:

- Altura máxima:

\* Edificios tipo nave industrial: La altura máxima será de una planta y 9 metros, medida a la arista inferior del faldón de la cubierta. La cumbrera de las cubiertas tendrá una altura de 12 metros.

En las naves se permite la construcción de entreplanta, la cual computará en el parámetro de edificabilidad.

DILIGENCIA  
Texto Refundido aprobado definitivamente  
por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión  
de 4 de diciembre de 2002.

El Secretario del Ayuntamiento

\* Edificios de otro tipo: La altura máxima será de dos plantas y 7,20 metros, medida a la cara superior del último forjado.

- Edificabilidad máxima sobre parcela: Será para todos los usos de 1,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Edificabilidad máxima sobre Unidad de Ejecución: En caso de tratarse de una Unidad de Ejecución de nueva creación no prevista, las edificabilidades máximas de la Unidad serán las que figuran a continuación, expresadas en m<sup>2</sup> de techo por m<sup>2</sup> de superficie de la Unidad:

Edificabilidad lucrativa .....	0,95 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
Edificabilidad de los equipamientos ...	0,10 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
Edificabilidad global .....	1,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .

V.- Condiciones Específicas:

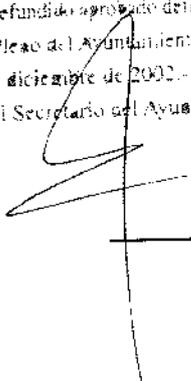
En todo caso, las parcelaciones de terrenos que impliquen apertura de nuevos viarios públicos no previstos y/o aumento de la ocupación del suelo, sin aumento del volumen edificable, serán objeto de la delimitación de una Unidad de Ejecución y la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior, según se determina en los Artículos 24 y 28 de estas Normas Urbanísticas.



DILIGENCIA:

Texto Refundido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión de 4 de diciembre de 2002.

El Secretario del Ayuntamiento:



CAPITULO IX.- ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ZONA VIII -  
INDUSTRIAL.

Artículo 108.- Definición y delimitación.

Se trata de un área con uso específicamente Industrial en el Suelo Urbano, situada al sur del núcleo y de los Sectores Industriales previstos en Suelo Apto para Urbanizar. Su ubicación y delimitación figura en el Plano n° 5 de Ordenación.

Artículo 109.- Condiciones de uso.

I.- Uso global: Industrial.

II.- Usos pormenorizados permitidos:

Uso Principal, Artículo 98 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, de aplicación en la Comunidad Autónoma por el Artículo Único de la Ley 1/1997, de 18 de Junio: Será el Industrial, categoría 1ª.

- Usos Complementarios: Se prevén como necesarios los siguientes usos:

- \* Equipamiento Comunitario.
- \* Espacios Libres.

Se permiten los siguientes:

- \* Terciario
- \* Residencial Unifamiliar: En la Zona Industrial se autoriza una vivienda para el guarda por cada industria, en edificio independiente y con uso exclusivo.
- \* Servicios de infraestructuras y transporte.
- \* Industria, categoría 6ª, exclusivamente en la zona VIII, grado C, Industrial Agropecuaria en Suelo Apto para Urbanizar.

III.- Usos pormenorizados prohibidos:

DILIGENCIA:

Texto Refundido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de 4 de diciembre de 2002.  
El Secretario del Ayuntamiento:

Artículo 110.- Grados.

Se distinguen para esta Zona tres grados, según las condiciones de uso y /o edificación que se definen en cada caso.

- Grado A. Industrial en Suelo Urbano.
- Grado B. Industrial en Suelo Apto para Urbanizar.
- Grado C. Industrial Agropecuario en Suelo Apto para Urbanizar.

Artículo 111.- Condiciones de edificación.

I.- Parcelación:

- Parcela existente: Se considera edificable la parcela existente que cumpla la condición de haber sido incluida en el último Catastro de Urbana vigente.

- Parcela mínima: Las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

\* En Grados A y B:

- Fachada ..... 10 m
- Fondo ..... 20 m<sup>2</sup>
- Superficie ... 200 m<sup>2</sup>

\* En Grados C:

- Fachada ..... 10 m
- Fondo ..... 20 m<sup>2</sup>
- Superficie ... 300 m<sup>2</sup>

- Parcela máxima: Las parcelas tendrán la siguiente superficie máxima:

Superficie ... 10.000 m<sup>2</sup>.

II.- Tipología edificatoria: Se permiten las siguientes:

DILIGENCIA: \* En Grado A Industrial en Suelo Urbano:

Edificación en línea, alineada a vial entre medianeras (Art. 47).

El Secretario de Urbanismo:

- \* En Grado B Industrial en Suelo Apto para Urbanizar:
  - Edificación en línea, alineada a vial entre medianeras (Art. 47).
- \* En Grado C Industrial Agropecuario en Suelo Apto para Urbanizar
  - Edificación en hilera, adosada en sus laterales a las medianeras y retranqueada de la alineación a vial o edificación aislada retranqueada de todas sus lindes.

III.- Implantación:

- Ocupación:

En Grado A Industrial en Suelo Urbano: La edificación podrá ocupar como máximo el 80% de la superficie edificable de la parcela (Art. 46).

En Grado B Industrial en Suelo Apto para Urbanizar: La edificación podrá ocupar el 100% de la superficie edificable de la parcela (Art. 46).

En Grado C Industrial en Suelo Apto para Urbanizar: La edificación podrá ocupar el 50% de la superficie edificable de la parcela (Art. 46).

- Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:

- \* Tipología en Línea: No se permiten retranqueos a los linderos laterales, ni a la alineación de fachada.
- \* Tipología en Hilera: No se permiten retranqueos a los linderos laterales.  
Se permite la tipología en hilera con retranqueo de la alineación a vial, siempre que las edificaciones formen un conjunto unitario para todo el frente de manzana en el que se integra la edificación.
- \* Tipología Aislada: La edificación se retranqueará de todas sus lindes un mínimo de 3 metros.

IV.- Volumen:

- Altura máxima:

DILIGENCIA: En Grado A: 2 plantas. Medidas según se define en el artículo 56 de estas Normas Urbanísticas.  
Texto Refundido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión de 4 de diciembre de 2002.

El Secretario del Ayuntamiento

En Grado B:

\* Edificios tipo nave industrial: La altura máxima será de una planta y 9 metros, medida a la arista inferior del faldón de la cubierta. La cumbrera de las cubiertas tendrá una altura de 12 metros.

En las naves se permite la construcción de entreplanta con una superficie máxima del 25% de la superficie construida, no computando en el parámetro de edificabilidad.

\* Edificios de otro tipo: La altura máxima será de dos plantas y 7,20 metros, medida a la cara superior del último forjado.

En Grado C: 1 planta con altura máxima permitida de 5 metros.

- Edificabilidad máxima sobre parcela será:

En Grado A Industrial en Suelo Urbano: 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

En Grado B Industrial en Suelo Apto para Urbanizar: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

En Grado C Industrial Agropecuario, en Suelo Apto para Urbanizar: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Edificabilidad máxima sobre Unidad de Ejecución: En caso de tratarse de una Unidad de Ejecución de nueva creación no prevista, las edificabilidades máximas de la Unidad serán las que figuran a continuación, expresadas en m<sup>2</sup> de techo por m<sup>2</sup> de superficie de la Unidad:

En Grado A:

Edificabilidad lucrativa ..... 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
Edificabilidad de los equipamientos ... 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
Edificabilidad global ..... 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

En Grado B:

Edificabilidad lucrativa ..... 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
Edificabilidad de los equipamientos ... 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
Edificabilidad global ..... 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

En Grado C:

Edificabilidad lucrativa ..... 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
Edificabilidad de los equipamientos ... 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
Edificabilidad global ..... 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

DIRECCIÓN  
Tercer Oficina de Subordinación  
por el Plan de Ordenamiento de la Sección  
de Edificación y Urbanización  
El Secretario de Urbanización

V.- Condiciones Específicas:

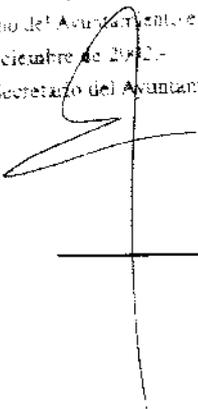
En todo caso, las parcelaciones de terrenos que impliquen apertura de nuevos viarios públicos no previstos y/o aumento de la ocupación del suelo, sin aumento del volumen edificable, serán objeto de la delimitación de una Unidad de Ejecución y la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior, según se determina en los Artículos 24 y 28 de estas Normas Urbanísticas.



DILIGENCIA:

Texto Refundido aprobado definitivamente  
por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión  
de 4 de diciembre de 2012.

El Secretario del Ayuntamiento:



**CAPITULO X.- ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ZONA IX - RESIDENCIAL  
CON TOLERANCIA INDUSTRIAL.**

Artículo 112.- Definición y delimitación.

Área correspondiente a los terrenos de la Cooperativa de la calle Sevilla, en la que se prevé la implantación industrial y residencial. Su ubicación y delimitación figura en el Plano nº 5 de Ordenación.

Artículo 113.- Condiciones de uso.

I.- Uso global: Residencial.

II.- Usos pormenorizados permitidos:

Uso Principal, Artículo 98 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, de aplicación en la Comunidad Autónoma por el Artículo Único de la Ley 1/1997, de 18 de Junio: Será el Residencial Aislada, categoría Unifamiliar o Bifamiliar.

- Usos Complementarios: Se prevén como necesarios los siguientes usos:

- \* Equipamiento Comunitario.
- \* Espacios Libres.

Se permiten los siguientes:

- \* Servicios de infraestructuras y transportes.
- \* Terciarios.
- \* Industria. Categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.

III.- Usos pormenorizados prohibidos:

- Agrícola.
- Industria, categoría 5ª y 6ª (Se autoriza transitoriamente el uso de la parcela como almazara hasta que ésta se traslade a un emplazamiento adecuado)
- Residencial Plurifamiliar en todas sus tipologías.
- Residencial Unifamiliar en Hilera o Aislada.

DILIGENCIA  
Texto Refundido aprobado definitivamente  
por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión  
de 4 de diciembre de 2002.-  
El Secretario del Ayuntamiento:

Artículo 114.- Condiciones de edificación.

I.- Parcelación:

- Parcela existente: Se considera edificable la parcela existente que cumpla la condición de haber sido incluida en el último Catastro de Urbana vigente.

- Parcela mínima: Las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

Fachada ..... 6 m  
Fondo ..... 12 m  
Superficie ... 100 m<sup>2</sup>

- Parcela máxima: Para el uso Industrial se fija la parcela máxima, de acuerdo con lo indicado en el Art. 66 de las Presentes Normas Urbanísticas, la cual será:

- \* Categoría 1<sup>a</sup> - Talleres Artesanales - 250 m<sup>2</sup>.
- \* Categoría 2<sup>a</sup> - Pequeña industria compatible con las viviendas - 300 m<sup>2</sup>.
- \* Categoría 3<sup>a</sup> - Industria incómoda para la vivienda - 1.000 m<sup>2</sup>.
- \* Categoría 4<sup>a</sup> - Garaje-aparcamiento, Servicios del automóvil y Estaciones de Servicio - 300 m<sup>2</sup>.

II.- Tipología edificatoria:

Edificación en Línea alineada a vial entre medianeras. Se exceptúan de esta condición de alineación a vial, exclusivamente los edificios destinados a Equipamientos Comunitarios, los cuales podrán construirse retranqueados a la línea de fachada y no adosados a las medianeras laterales según la tipología de Edificación Aislada. Artículo 47.

III.- Implantación:

Ocupación: La edificación podrá ocupar como máximo los siguientes porcentajes de la superficie edificable de la parcela, según lo previsto en el artículo 46 de estas Normas Urbanísticas:

DILIGENCIA  
Texto Refundido aprobado definitivamente  
por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión  
de 4 de diciembre de 2010.  
El Secretario del Ayuntamiento

Parcelas de menos de 100 m<sup>2</sup>: 90%,  
Parcelas de entre 100 m<sup>2</sup> y 150 m<sup>2</sup>: 80%.  
Parcelas de más de 150 m<sup>2</sup>: 70%.  
Usos no residenciales: 100%

- Profundidad edificable: Se podrá edificar hasta todo el fondo de parcela.

- Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:

- \* Tipología en Línea: No se permiten retranqueos a los linderos laterales, ni a la alineación de fachada.
- \* Tipología Aislada: La edificación se retranqueará de todas sus lindes un mínimo de 3 metros.

IV.- Volumen:

- Altura máxima: La altura máxima será de dos plantas y 7,20 metros, medida a la cara superior del último forjado o a la arista inferior del faldón de cubierta.

- Edificabilidad máxima sobre parcela:

\* Para todos los usos: la edificabilidad máxima sobre parcela será de 1,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

\* En las parcelas edificables con superficie inferior a 100 m<sup>2</sup>, la edificabilidad máxima sobre parcela será 1,80 m<sup>2</sup>.

\* En las parcelas edificables con superficie superior a 150 m<sup>2</sup>, la edificabilidad máxima sobre parcela será 1,40 m<sup>2</sup>.

- Edificabilidad máxima sobre Unidad de Ejecución: En caso de tratarse de una Unidad de Ejecución de nueva creación no prevista, las edificabilidades máximas de la Unidad serán las que figuran a continuación, expresadas en m<sup>2</sup> de techo por m<sup>2</sup> de superficie de la Unidad:

Edificabilidad lucrativa .....	0,90 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
Edificabilidad de los equipamientos ...	0,10 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
Edificabilidad global .....	1,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .

V.- Condiciones Específicas:

En todo caso, las parcelaciones de terrenos que impliquen apertura de nuevos viarios públicos no previstos y/o aumento de la ocupación del suelo, sin aumento del volumen edificable, serán objeto de la delimitación de una Unidad de Ejecución y la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior, según se determina en los Artículos 24 y 28 de estas Normas Urbanísticas.

DILIGENCIA:

Texto Refundido aprobado definitivamente  
por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión  
de 4 de diciembre de 2000.  
El Secretario del Ayuntamiento:

CAPITULO XI.- RESUMEN DE ORDENANZAS PARTICULARES EN SUELO  
URBANO.

DILIGENCIA:

Texto Refundido aprobado definitivamente  
por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión  
de 7 de diciembre de 2002.-  
El Secretario del Ayuntamiento:

**NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES**

**Artículo 115.- CUADRO N.º 2.- RESUMEN DE ORDENANZAS PARTICULARES EN SUELO URBANO**

Denominación	Tipología	Parcela Mínima			Ocupa. Máxima %	Altura Máxima plantas	Edific. Máxima sobre Parcela m2/m2	Edific. Máx. Global sobre U.E. m2/m2
		Fach. m	Fondo m	Superf. m				
Zona I. Residencial Unifamiliar en Línea	En Línea	6	12	100	Art. 89.III	2	1,60	1,05
Zona II. Residencial Unifamiliar En Hilera Unitaria	En Hilera	6	12	100	Art. 92.IV	2	1,60	1,05
Zona III. Residencial Unifamiliar para V.P.P.	En Línea En Hilera	5	8	70	Art. 95.III	2	1,60	1,05
Zona IV. Residencial Unifamiliar en Línea de Expansión	En Línea	6	12	100	Art. 98.III	2	1,60	1,05
Zona V. Equip. Comunitario	Condiciones de Edificación iguales a las de la Zona de Ubicación del Equipamiento.							
Zona VI. Espacios Libres								
Zona VII. Terciaria	En Hilera Aislada	10	20	200	Art. 107.III	2	1,60	1,05
Zona VIII. Industrial Grado A	En Línea	10	20	200	80	2	0,80	0,55
Zona VIII. Industrial Grado B	En Línea En Hilera	10	20	200	100	2	1,00	0,60
Zona VIII. Industrial Grado C	En Línea En Hilera	10	20	300	50	2	0,50	0,30
Zona IX. Residencial con Tolerancia Industrial	En Línea	6	12	100	Art. 114.III	2	1,60	1,05

DILIGENCIA:

Texto Refundido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión de 4 de diciembre de 1992.-

El Secretario del Ayuntamiento:

**CAPITULO XII.- CARACTERÍSTICAS DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO.**

**Artículo 116.- Definición y clasificación.**

Para el desarrollo de determinadas áreas de Suelo Urbano se han delimitado en el Plano n° 4 de Ordenación, un conjunto de Actuaciones Urbanísticas de diferentes características (superficie, uso, intensidad y equipamiento) las cuales se especifican en el cuadro n° 5-2 de la Memoria Justificativa.

Comprenden estas Actuaciones, áreas o lugares que requieren operaciones de estudio pormenorizado y su ordenación posterior a la redacción de estas Normas Subsidiarias.

Las Actuaciones Urbanísticas desarrollarán su ordenación y ejecución de acuerdo con lo establecido en el presente capítulo.

Las Actuaciones Urbanísticas en Suelo Urbano serán:

- **Unidades de Ejecución.**- Operaciones que permiten una justa distribución de los beneficios y cargas derivados del planeamiento. Se desarrollarán mediante Planes Especiales de Reforma Interior y/o Proyectos de Urbanización.

En las Unidades de Ejecución delimitadas, a desarrollar mediante Proyectos de Urbanización se realiza una ordenación detallada que es desarrollada mediante un Proyecto de Urbanización, figura prevista en el artículo 92 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, de aplicación en la Comunidad Autónoma por el Artículo Único de la Ley 1/1997, de 18 de Junio. En el caso de que se pretenda crear nuevos viarios y/o aumentar la ocupación del suelo, sin aumentar el volumen edificable, será necesaria la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior, no bastando la redacción de un Proyecto de Urbanización o un Estudio de Detalle.

- **Actuaciones Aisladas.**- Se trata de aquellas actuaciones que, por sus características, no permiten la justa distribución de beneficios y cargas y que exigen, por tanto, una ejecución directa. Se trata, en nuestro caso, normalmente, de apertura de nuevas calles en Suelo Urbano y ordenación de las existentes.

DILIGENCIA:  
- **Proyectos de Urbanización.**- Pueden considerarse como una modalidad de Actuaciones Aisladas pero que, a diferencia de éstas, se realizan en Suelo Público, con lo que carecen de necesidad de expropiación de éste.

El Secretario del Ayuntamiento:

Artículo 117.- Unidades de Ejecución.

Son aquellas áreas que, constituyendo operaciones de envergadura, requieren, para su desarrollo, la ordenación mediante un Plan Especial de Reforma Interior y/o un Proyecto de Urbanización y la materialización de las cesiones, reparcelación o parcelación y urbanización previas a la concesión de licencias de edificación. Su gestión y desarrollo será unitario. Las Unidades de Ejecución delimitadas se desarrollarán en los artículos siguientes.

1.- Las Unidades de Ejecución definidas y todas aquellas que se definan en cualquier área del Suelo Urbano y Apto para urbanizar, cumplirán las siguientes normas:

- Dotaciones: Se establecerán de acuerdo con lo indicado en el Art. 86 de estas Normas Urbanísticas.

- Cesiones: Será objeto de cesión obligatoria y gratuita lo siguiente:

\* Viales urbanizados totalmente, así como las infraestructuras de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.

\* Los terrenos destinados a Dotaciones.

2.- Los Estudios de Detalle, según su objeto, ~~deberán~~ <sup>deberán</sup> los siguientes contenidos:

\* Señalamiento de alineaciones y rasantes.

\* Ordenación de volúmenes: establecerán la ordenación de acuerdo con las Normas Generales de Edificación, las Ordenanzas Específicas para el Suelo Urbano y las Ordenanzas Particulares de la zona en que se ubiquen.

En cualquier caso se deberá fijar planimétricamente el viario rodado y peatonal destinado a uso público, y las zonas destinadas a la edificación, delimitadas por superficies y acotación de dimensiones. A cada manzana destinada a la edificación deberá asignarse el número de viviendas a efectuar sobre cada una y el número de aparcamientos privados a realizar. El estudio de Detalle deberá contener plano de parcelación o reparcelación de las zonas destinadas a edificación.

DILIGENCIA:

Los derechos y deberes de los propietarios, los plazos y las facultades urbanísticas y su adquisición gradual, se detallan en los Artículos 40 y 41 de estas Normas Urbanísticas.

El Secretario del Ayuntamiento:



Artículo 119.- Unidades de Ejecución UE-PU-1, UE-PU-2, **UE-ED-1**, UE-PERI-1, UE-PERI-2, UE-PERI-3, UE-PERI-4, UE-PERI-5, UE-PERI-6, UE-PERI-7, UE-PERI-8 y UE-PERI-9.

- Definición, situación y superficie:

\* Definición: Unidades de Ejecución en Zona I, excepto la UE-PERI-1 en Zona III, UE-PERI-6 en Zona II, UE-PERI-9 en Zona IX y **UE-ED-1 en zona VIII grado A.**

\* Situación: Áreas ubicadas y delimitadas en el plano n°4 de Ordenación.

\* Superficie aproximada:

UE-PU-1	.....	2.600	m2
UE-PU-2	.....	2.600	m2
<b>UE-ED-1</b>	.....	<b>7.232</b>	<b>m2</b>
UE-PERI-1	...	5.670	m2
UE-PERI-2	..	16.070	m2
UE-PERI-3	..	27.745	m2
UE-PERI-4	..	11.353	m2
UE-PERI-5	...	7.318	m2
UE-PERI-6	..	12.018	m2
UE-PERI-7	..	10.187	m2
UE-PERI-8	...	9.988	m2
UE-PERI-9	..	12.222	m2



Respecto a la superficie de la UE-PERI-3 se ha considerado de forma parcial el ámbito de la Modificación de las Normas Subsidiarias Estudio de Detalle n° 2 y del Estudio de Detalle en la Calle General Sanjurjo al estar consolidado mediante edificaciones y viarios parte de dicho ámbito. Por lo que no procede su inclusión como Suelo Urbano no Consolidado en la UE-PERI-3.

- Condiciones de usos pormenorizados e intensidad:

\* Usos permitidos y prohibidos: Se registrarán las presentes Unidades de Ejecución por las Ordenanzas relativas a la Zona I - Residencial Unifamiliar en Línea a la cual pertenecen, excepto UE-PERI-1 (Zona III), UE-PERI-6 (Zona II) y **UE-ED-1 (Zona VIII, grado A).**

\* Densidad máxima: 45 Viv./Ha, excepto UE-PERI-6 que será de 35 **DILIGENCIA** Viv/ha y **UE-ED-1 de uso Industrial.**

Texto Refundido aprobado definitivamente

por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión

de 4 de diciembre de 2002.

Capacidad estimada:

UE-PU-1	.....	11	Viv.
UE-PU-2	.....	11	Viv.

- UE-ED-1 ..... 0 Viv.
- UE-PERI-1 ...25 Viv.
- UE-PERI-2 ...72 Viv.
- UE-PERI-3 ..124 Viv.
- UE-PERI-4 ...51 Viv.
- UE-PERI-5 ...32 Viv.
- UE-PERI-6 ...42 Viv.
- UE-PERI-7 ...45 Viv.
- UE-PERI-8 ...44 Viv.
- UE-PERI-9 ...54 Viv.



- \* Edificabilidad máxima lucrativa: 0,95 m2 de techo/m2 de la superficie de la Unidad, **excepto la UE-ED-1, con 0,50 m2 de techo/m2 de superficie de la Unidad.**
- \* Edificabilidad máxima de los equipamientos: 0,10 m2 de techo/m2 de la superficie de la Unidad, **excepto la UE-ED-1, con 0,05 m2 de techo/m2 de superficie de la Unidad.**
- \* Edificabilidad máxima global: 1,05 m2 de techo edificado en cualquier uso/m2 de la Unidad, **excepto la UE-ED-1, 0,55 m2/m2.**

- Condiciones de edificación:

- \* Ordenanzas Particulares: Se regirán las presentes Unidades de Ejecución por las Ordenanzas relativas a la Zona I - Residencial Unifamiliar en Línea a la cual pertenecen, **excepto las UE-PERI-1 (Zona III), UE-PERI-6 (Zona II) , UE-PERI-9 (Zona IX) y UE-ED-1 (Zona VIII, grado A).**

- Objetivos:

Consolidación y Ordenación de las áreas en estudio.

- Condiciones de desarrollo y ejecución:

- \* Figura de planeamiento: Cada una de las siguientes Unidades será objeto de un único Proyecto de Urbanización: UE-PU-1 y UE-PU-2. Cada una de las siguientes Unidades será objeto de un único Plan Especial de Reforma Interior: UE-PERI-1 a UE-PERI-9. **La UE-ED-1 será objeto de un único Estudio de Detalle.**
- \* Sistema de gestión: La promoción será privada, **excepto en la Unidad de ejecución UE-PERI-1 que será pública.**
- \* Sistema de actuación: Será el de Compensación.

**DILIGENCIA:**

Texto Refundido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de San Sebastián de 4 de diciembre de 1992. El Secretario de Asuntament

Dotaciones mínimas y cesiones: Se establecerán de acuerdo con lo indicado en los Art. 86 y 117 de estas Normas Urbanísticas y de acuerdo con lo establecido en el artículo 14 de la Ley 6/1998 de 13 de abril de Régimen del Suelo y Valoraciones, los propietarios de terrenos de Suelo

Urbano que carezcan de urbanización consolidada deberán ceder viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.

Estas necesidades tanto de viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local para cada Unidad de Ejecución se fijan y se justifican en la Memoria Justificativa.

No se establecerán dotaciones de ningún tipo en las UE-PU-1, UE-PU-2, UE-ED-1 y UE-PERI-1 al tratarse de unas Unidades de Ejecución no presumiblemente rentables, y estar cubiertas las necesidades dotacionales de la Unidad con las dotaciones existentes en el entorno.

- Ordenación:

\* Unidades de Ejecución UE-PU-1, UE-PU-2 y UE-ED-1: La ordenación expresada en los Planos de Ordenación se considera vinculante. Si para el desarrollo del Proyecto de Urbanización o el Estudio de Detalle se considera necesario realizar cambios con respecto a las determinaciones de las Normas Subsidiarias, se requerirá la redacción previa de la correspondiente Modificación Puntual que los justifique debidamente.

\* Unidades de Ejecución UE-PERI-1 a UE-PERI-9: El uso y la ubicación de las dotaciones, expresadas en los Planos de Ordenación, se consideran sólo orientativos. La ordenación definitiva se establecerá en el correspondiente Plan Especial de Reforma Interior.

Artículo 120.- Actuaciones Aisladas.

Se trata de unidades territoriales en las cuales no es posible la justa distribución de cargas y beneficios. Precisan una gestión directa para propiciar el desarrollo de las Normas, realizándose aquella a través del sistema de Expropiación. Su inclusión en el planeamiento se prevé en la Ley 6/1998 de 13 de Abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el Artículo 143 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, de aplicación en la Comunidad Autónoma por el Artículo Único de la Ley 1/1997, de 18 de Junio. El desarrollo se realizará mediante Proyecto de Urbanización.

Esta actuación se gestionará, o bien 1º) mediante la inclusión en una Unidad de Ejecución, que así convenga, la cual modificará su delimitación pasando a ser discontinua, o bien, 2º) mediante su ejecución directa por el sistema de Expropiación Forzosa, 3º) mediante convenio con los propietarios para que estos asuman las cargas y beneficios.

DILIGENCIA

Texto Refundido por el Real Decreto 1513/1985 por el Pleno del Ayuntamiento de Sevilla de 4 de diciembre de 1985.

El Secretario del Ayuntamiento

Las Actuaciones Aisladas que se prevén aparecen expresadas gráficamente en el Plano nº 4 de Ordenación, y son las siguientes:

- AA-1.-** Actuación Aislada situada al noreste del núcleo urbano: Apertura de nuevo viario para permitir la conexión con los desarrollos futuros. Su ejecución queda vinculada al Sector Residencial SI-7 ya que dicho sector es el beneficiario de dicha actuación y la ejecución de esta Actuación Aislada se considera una carga urbanística para dicho sector.
- AA-2.-** Actuación Aislada situada en calle Machina, junto a UE-PU-3: Nuevas alineaciones y ampliación de viario.
- AA-3.-** Actuación Aislada situada entre las calles Antonio Machado y Horno Martillo: Nuevas alineaciones con el fin de ampliar el ángulo de giro de la intersección indicada mejorándose así la circulación rodada. Su ejecución queda vinculada al Sector Residencial SR-1 ya que dicho sector es el beneficiario de dicha actuación y la ejecución de esta Actuación Aislada se considera una carga urbanística para dicho sector.

Artículo 121.- Proyectos de Urbanización.

Tienen por objeto la definición técnica precisa para la realización de las obras de acondicionamiento del suelo público en ejecución de lo determinado en las presentes Normas Subsidiarias.

- Sistema de gestión: La promoción será pública.
- Sistema de Actuación: Cooperación y contribuciones especiales.
- Clases de Proyectos de Urbanización: El Ayuntamiento decidirá, en cada caso, en función de las características de las obras, si el documento necesario para su ejecución es un Proyecto de Urbanización integrado, según se define en la Ley 6/1998 de 13 de Abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el Art.92 el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, de aplicación en la Comunidad Autónoma por el Artículo Único de la Ley 1/1997, de 18 de Junio, o si bien basta, como caso excepcional, con un Proyecto de Obras ordinarias, según lo previsto en el Art. 67.3 del reglamento de Planeamiento.

DILIGENCIA  
Texto Refundido aprobado definitivamente  
por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión  
de 4 de diciembre de 1998  
El Secretario de Ayuntamiento

- Ordenación: la ordenación definitiva se establecerá en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

Se prevén dos Proyectos de Urbanización, que aparecen expresados gráficamente en el Plano nº 4 de Ordenación, y que se describen a continuación:

Proyecto de Urbanización PU-1.

- Ubicación: Traseras calle Huerta Abajo.
- Superficie total: 2.130 m2.
- Uso Principal: Viario.
- Objetivos:

\* Consolidación y adecentamiento del borde urbano.

Proyecto de Urbanización PU-2.

- Ubicación: Calle Molino de Viento.
- Superficie: 458 m2.
- Uso Principal: Viario.
- Objetivos:

\* Consolidación y adecentamiento del borde urbano.  
\* Resolución del acceso del Sector Industrial SI-12 al núcleo urbano.

DILIGENCIA:

Texto Refundido aprobado definitivamente  
por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión  
de 4 de diciembre de 2002.

El Secretario del Ayuntamiento:

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LA LÍNEA LIMITE DE EDIFICACIÓN EN LA CARRETERA N-435a ENTRE LOS PP.KK. 214+946 A 215+785 MARGEN DERECHA Y PP.KK. 215+048 A 215+710 MARGEN IZQUIERDA. T.M. DE TRIGUEROS (HUELVA).

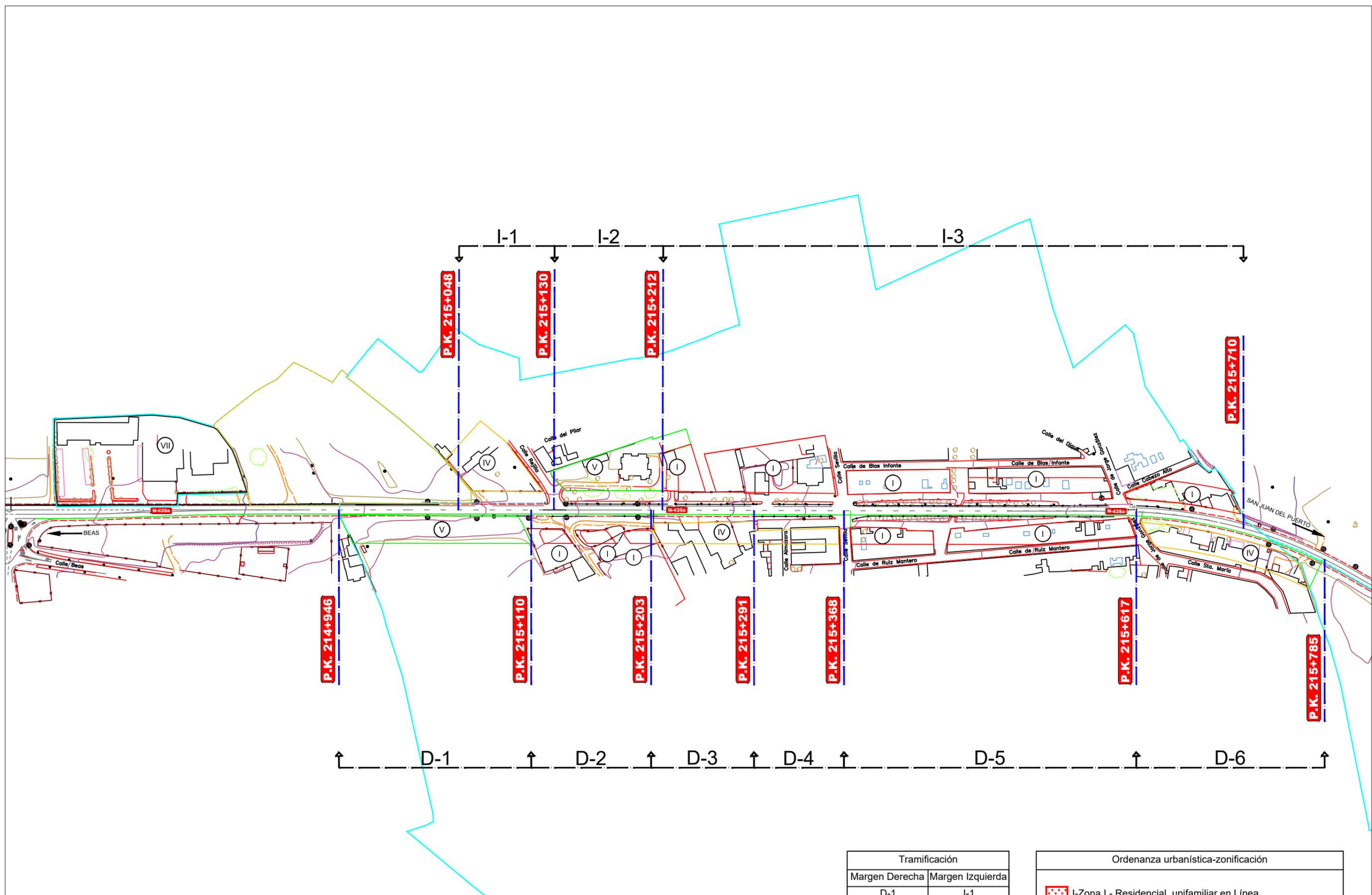
---



## **ANEJO 7:**

Plano de subdivisión del tramo estudiado.

---



P.K. 214+946

P.K. 215+048

P.K. 215+130

P.K. 215+212

P.K. 215+110

P.K. 215+203

P.K. 215+291

P.K. 215+368

P.K. 215+617

P.K. 215+710

P.K. 215+785

I-1

I-2

I-3

D-1

D-2

D-3

D-4

D-5

D-6

Tramificación	
Margen Derecha	Margen Izquierda
D-1	I-1
D-2	I-2
D-3	I-3
D-4	
D-5	

Ordenanza urbanística-zonificación	
	I-Zona I.- Residencial unifamiliar en Línea
	IV-Zona IV.- Residencial unifamiliar en Línea de Expansión
	V-Zona V.- Equipamiento Comunitario

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO Y ESTABLECIMIENTO DE LA LÍNEA LIMITE DE EDIFICACIÓN EN LA CARRETERA N-435a ENTRE LOS PP.KK. 214+946 A 215+785 MARGEN DERECHA Y PP.KK. 215+048 A 215+710 MARGEN IZQUIERDA. T.M. DE TRIGUEROS (HUELVA).

---



**ANEJO 8:**

Informe favorable de la Unidad de Carreteras del Estado en Huelva de fecha 21 de agosto de 2006, relativo a una promoción de viviendas.

---



**MINISTERIO  
DE FOMENTO**

Ministerio de Fomento

22 AGO 2006

Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental  
Unidad de Carreteras en Huelva

SALIDA

1276

Ayuntamiento de Trigueros

C/ La Jara, 1

21620 Trigueros

(Huelva)

DIRECCIÓN GENERAL  
DE CARRETERAS

DEMARCACIÓN DE  
ANDALUCÍA OCCIDENTAL

UNIDAD DE HUELVA

SU / REF.:

NUESTRA / REF.: H1435215061/em

FECHA 21 de agosto de 2006

ASUNTO: Informe sectorial.

Vista la instancia presentada por el Ayuntamiento de Trigueros registrada de entrada en la Unidad de Carreteras del Estado en Huelva el día 27/06/05 con el nº 989, en la que solicita Informe Sectorial sobre edificación de un conjunto de viviendas en zona contigua al margen izquierdo de la N-435, entre los P.K. 215+061 al 215+129.

Considerando el informe emitido al respecto por el equipo de vigilancia dependiente de esta Unidad de Carreteras.

Vistos la Ley de Carreteras de 29 de Julio de 1.988 (BOE de 30-07-88) y su Reglamento, aprobado por R.D. 1812/1994 de 2 de Septiembre (BOE de 23-09-94), y demás disposiciones aplicables.

Vistos el "Proyecto Básico y de Ejecución de 5 viviendas y 12 adosadas en la carretera N-435 esquina C/ Rejilla. Trigueros".

Esta Unidad de Carreteras le informa lo siguiente:

- Las edificaciones y obras subterráneas se ajustarán a la distancia que marcan las Normas de Planeamiento Urbanístico de ese Ayuntamiento, para la línea de edificación.

No podrán sobresalir de la citada línea ningún tipo de construcción, tales como balcones, marquesinas, sótanos, etc..

- Deberá respetarse una anchura de arcén de la carretera nacional de 1'50 metros.

- Deberá asegurarse el adecuado drenaje superficial de la carretera. Por ello cualquier actuación como la mediana ajardinada que separa el vial particular de la carretera, tendrá que iniciarse a partir de la arista exterior de explanación (AEE), a 3'20 metros del borde de calzada de la carretera, respetando la cuneta existente,.

Esta cuneta podrá canalizarse mediante tubería de 300 mm. de diámetro, en el tramo de actuación, a 2'30 metros mínimo del borde de la calzada. En este caso se dispondrá los correspondientes imbornales de 40 x 20, de recogidas del agua superficial de la carretera, separados cada 20 metros, que desaguarán en la tubería indicada. Estos imbornales, con rejilla para tráfico pesado, se situarán junto al bordillo de la mediana ajardinada de separación del vial, que deberá colocarse como mínimo a 2'20 metros del borde de calzada de la carretera.

La tubería de canalización de aguas superficiales de 300 mm. citada, deberá desaguar a través de la c/ Rejilla.

- En cuanto a los viales y aparcamientos ajardinados como se van a realizar en suelo catalogado como urbano, dichas obras se ejecutarán también fuera de la zona de dominio público.

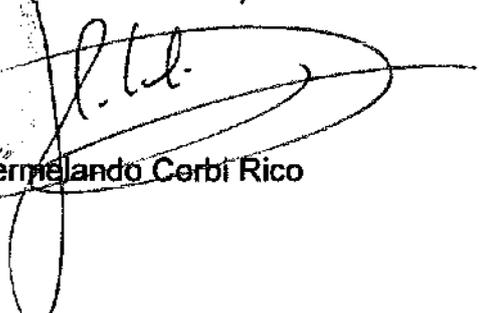
- No se permitirá el acopio de ningún material en los arcenes, cunetas y zona de dominio público durante la ejecución de las obras.

- El constructor estará obligado en el plazo de ejecución de las obras, a señalizarlas conforme a lo indicado en la Instrucción 8.3.IC, siendo éste el único responsable de los accidentes a que pudiera dar lugar una insuficiente señalización o mal estado de la misma, y debiendo retirarla tan pronto como se terminen las obras.

- El solicitante será el responsable de los daños que, con motivo de las obras, puedan sufrir la carretera y/o a su zona de protección, debiendo repararlas por su cuenta.

- Debe incluirse en la normativa para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado existentes o previstas, la necesidad que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales recomendados de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente (Ley 37/2003, de 17 de Noviembre, de Ruido) y en su caso, la normativa autonómica.

El Ingeniero Jefe de la Unidad.  
P.D. (Resol. 11-3-93)



Fdo. Hermelando Cerbi Rico