

TITULO CUARTO

NORMAS REGULADORAS DE LOS SISTEMAS

CAPITULO 1

DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 109.- Definición y Tipos

1. Los Sistemas integrantes de la estructura urbanística, (en adelante sistemas), son el conjunto de elementos que, relacionados entre sí, contribuyen a lograr el desarrollo urbano en coherencia con el modelo territorial propuesto por el planeamiento.

2. Se distinguen dos tipos de Sistemas.

a) Sistemas Generales: Son el conjunto de elementos integrantes de la estructura general y orgánica del territorio cuyo ámbito de utilización se ejerce a escala municipal o superior y, en particular, se refieren a comunicaciones, equipamiento comunitario, espacios libres e infraestructuras básicas del territorio.

b) Sistemas Locales: Son el conjunto de elementos cuyo ámbito de utilización, en razón de su tamaño y carácter, se limita a una parte concreta del núcleo urbano (existente o futuro), y se refieren a los usos de red viaria, infraestructura y al denominado "equipo público" constituido por parques y jardines, áreas peatonales y equipamientos, según se define en las Normas Reguladoras de los Usos de estas Normas Subsidiarias.

Artículo 110.- Sistemas y titularidad jurídica del suelo

1. La calificación de sistema implica la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos de acuerdo con lo que dispone el art. 132 de la Ley del Suelo.

2. Los terrenos que el planeamiento afecta a sistemas locales, en cuanto sean adquiridos por cesión obligatoria y gratuita, o por cualquier otro título, son de dominio público.

3. La titularidad y afectación pública no excluye la concesión de incluso el derecho de superficie, en aquellos sistemas en que tal modo de gestión o aprovechamiento sea compatible con el destino previsto en estas Normas Subsidiarias.

Artículo 111.- Obtención de los Sistemas Generales

Los suelos que pudieran ser adscritos por las Normas Subsidiarias a Sistemas Generales se obtendrán para uso y dominio público bien mediante su cesión obligatoria a favor del Ayuntamiento o bien mediante expropiación. Por regla general procederá el primer supuesto con los Sistemas Generales adscritos al suelo apto para urbanizar, compensándose al propietario de dichos terrenos a través de la institución del aprovechamiento tipo del suelo apto para urbanizar.

Se exceptúan de esta regla los suelos para Sistemas Generales que a la aprobación de estas Normas Subsidiarias sean de dominio y uso público.

Artículo 112.- Obtención de los Sistemas Locales

1. Los suelos adscritos a Sistema Local de Planes Parciales en suelo apto para urbanizar y de Unidades de Ejecución en suelo urbano serán de cesión obligatoria y gratuita.

2. Los suelos de Sistemas Locales comprendidos en Actuaciones Aisladas en suelo urbano pasarán a uso y dominio público mediante el sistema de expropiación, pudiéndose repercutir su costo, si como consecuencia de ella resultaran fincas o sectores especialmente beneficiados, mediante la imposición de contribuciones especiales.

Artículo 113.- Desarrollo y ejecución de los Sistemas Generales

1. La ejecución de los Sistemas Generales se llevará a cabo, bien directamente, bien mediante la aprobación de los Planes Especiales.

2. En desarrollo de las previsiones contenidas en estas Normas Subsidiarias, todos los Sistemas Generales no existentes a la entrada en vigor de la misma o incluso de redacción de Planes Especiales a excepción de los que, por encontrarse sobre suelo apto para urbanizar, puedan ser incluidos en Planes Parciales.

3. Para la realización de las obras de urbanización, incluso para las de reforma, ampliación o mantenimiento en los ya existentes, serán preceptiva la concesión de la correspondiente Licencia Municipal.

Artículo 114.- Desarrollo y Ejecución de los Sistemas Locales

1. Podrán ejecutarse, en general y una vez obtenida la titularidad, por el Organismo que haya de ostentarla, directamente, puesto que al estar todos ellos localizados sobre suelo urbano o urbanizable en ejecución, habrá sido ya definida su normativa de uso y edificación en las correspondientes de estas Normas Subsidiarias o de los Planes Parciales, de los que provengan.

2. Se exceptúan los casos para los que se determine la redacción de un Estudio de Detalle en desarrollo de las Unidades de Ejecución.

3. La ejecución se realizará a través de la redacción de Proyectos de Urbanización y/o de edificación, estando sujetos a la concesión de Licencia Municipal.

Artículo 115.- Clasificación de los Sistemas

1. Se podrán dividir los Sistemas en:

a) Sistema Viario

- 1) Sistema General Viario (SGV)
- 2) Sistema Local Viario (SLV)

b) Sistema de Equipamiento comunitario

- 1) Sistema General de Equipamiento (SGE)
- 2) Sistema Local de Equipamiento (SLE)

c) Sistema de Áreas Libres

- 1) Sistema General de Áreas Libres (SGAL)
- 2) Sistema Local de Áreas Libres (SLAL)

d) Sistema de Infraestructuras Urbanísticas

- 1) Sistema General de Infraestructuras (SGI)
- 2) Sistema Local de Infraestructuras (SLI)

CAPITULO 2

SISTEMA VIARIO

Artículo 116.- Definición y Tipos

1. Es el destinado al uso viario según se define en las Normas Reguladoras de los Usos de esta Normativa Urbanística.

2. Está constituido por el Sistema General viario y completado por el Sistema Local correspondiente.

Artículo 117.- Sistema General viario (SGV). Definición y Tipos

1. Constituído por los elementos del sistema viario que se grafían en el plano de Ordenación de la Estructura General y Orgánica del Territorio.

2. Los tipos y vías establecidos en esta Norma Subsidiaria en atención a la función y servicios que prestan, son los siguientes:

a) Carreteras principales: son fundamentalmente las Carreteras del Estado y de la Junta de Andalucía que estructuran el sistema viario a nivel regional.

b) Carreteras secundarias: son el resto de las carreteras que comunican los distintos núcleos del Término entre sí y a nivel comarcal.

c) Caminos principales: son los que posibilitan las actividades productivas del Término Municipal.

d) Caminos secundarios: son los que dan acceso a grupos reducidos de viviendas o a las actividades productivas implantadas en aquellos ámbitos. Son también caminos secundarios el resto de caminos públicos, aunque no aparezcan grafiados en los planos por su escasa significación.

e) Vías pecuarias: sistema que recoge la antigua red de caminos ganaderos que posibilita la trashumancia a través de suelo público.

Artículo 118.- Desarrollo y programación del SGV

Se redactarán Planes Especiales para la ejecución de todos los elementos de nueva ordenación, pertenecientes a dicho Sistema sin perjuicio de los que se formulen independientemente de los mismos.

Artículo 119.- Condiciones de Uso del SGV

1. En general sólo se permite el uso de red viaria que incluye los complementarios al mismo, tales como estaciones de servicio, instalaciones de mantenimiento, almacenes de maquinaria y estaciones de autobuses, así como aparcamiento al aire libre. En cualquier caso estos usos se establecerán de acuerdo con la normativa propia del Organismo que ostente su dominio y en los de nueva creación de acuerdo con las determinaciones del Planeamiento que los desarrolle.

2. En aquellos elementos bajo dominio del Ayuntamiento podrán permitirse los usos recreativos, comerciales y socioculturales, dentro de las áreas peatonales. Estarán sujetos a Licencia.

Artículo 120.- Urbanización del SGV

1. La ejecución material de los elementos de nueva ordenación se ajustará a los Proyectos Técnicos que se realicen con arreglo al Planeamiento que los desarrolla.

2. Los organismos actuantes cumplimentarán las Normas Técnicas de Urbanización de esta Normativa Urbanística.

Artículo 121.- Condiciones de Edificación ligadas al SGV

1. Las condiciones a que habrán de ajustarse las instalaciones provisionales serán las definidas por el Organismo que ostente el dominio, en el caso de que sea el Ayuntamiento serán definidas en cada caso por la Oficina Técnica Municipal.

2. Las instalaciones que se permiten con carácter permanente se ajustarán, en el suelo urbano, a los siguientes parámetros:

- a) Estación de servicio:

Tipo de edificación: Exenta.
Ocupación máxima: 20%.
Altura máxima: 1 planta.
Separación a linderos: 5,00 metros.

b) Estación de autobuses:

Tipo de edificación: Alineada a vial en parcela exenta.
Ocupación máxima: 100%.
Altura máxima: 2 plantas.

c) Almacenes de maquinaria y mantenimiento:

Tipo de edificación: Alineada a vial.
Ocupación máxima: 80%.
Altura máxima: 2 plantas.

Artículo 122.- Zonas de protección del SGV.

1. Se definen a continuación, para todos los elementos, existentes o de nueva ordenación, las condiciones que afectan a los terrenos colindantes a cada uno de ellos. Dichas condiciones se refieren en particular al suelo no urbanizable, ya que en suelo apto para urbanizar serán fijadas por los respectivos Planes Parciales que desarrollen estas Normas Subsidiarias, y en suelo urbano, por la normativa correspondiente del mismo.

2. A ambos lados de los elementos viarios se establece una faja de terreno de anchura variable, que constituye su zona de protección y comprende, además de la zona de ocupación y dominio público, la zona de servidumbre y la zona de afección, en las cuales no podrá efectuarse construcción, obras u ocupación alguna sin autorización del Organismo Titular o administrador de la vía.

3. Se define una distancia de edificación medida desde el borde de la calzada, que limita con carácter general la proximidad de las edificaciones a las citadas vías.

4. Con respecto a las carreteras a las que es de aplicación la legislación correspondiente, se especifican las amplitudes de las zonas aludidas y las correspondientes distancias de edificación.

5. Se prohíbe la realización de cerramientos de cualquier clase en la zona de servidumbre (Artº 78 del Reglamento General de Carreteras) por lo que a carreteras se refiere y a menos de 5 m. del eje de los caminos.

6. Por lo que se refiere al resto de caminos que no puedan considerarse como carreteras según lo anterior, serán de aplicación las limitaciones de uso y defensa particulares que están establecidas y les sean de aplicación y en su defecto, la zona de protección será de 10 m. medidos desde el eje del camino, para los caminos principales y de 8 m. para los caminos secundarios.

7. En las vías Pecuarías, la zona de protección coincide con el dominio público definido en el correspondiente Proyecto de Clasificación. La amplitud de la zona será pues del ancho legal expresado en el Proyecto, salvo las enajenaciones de terrenos sobrantes que se hubiesen efectuado.

Este ancho legal será el siguiente:

Cañadas Reales	75,00 m.
Cordeles	37,50 m.
Veredas	20,00 m.
Coladas	variable (según el Proyecto).

8. Los elementos anexos a estas vías pecuarias tales como descansaderos, abrevaderos y majadas estarán igualmente protegidos en la extensión superficial que señale el citado Proyecto de Clasificación.

9. Para las vías de comunicación que constituyan propuesta de planeamiento, la zona de protección está constituida por la expresamente señalada en los planos y en ellas se prohíbe todo uso que no el asignado por el planeamiento incluyéndose en la prohibición cualquier tipo de edificación. Una vez construida la vía propuesta de que se trate, será de aplicación lo dispuesto en los números anteriores de este Artículo, en la forma que corresponda.

Artículo 123.- Relación pormenorizada de Vías Pecuarías

Nº	DENOMINACION	Ancho (m)	long.(m)
1	Vereda de la Crujía	20,00	1.325

2	Vereda de los Puertas a Benamocarra	20,00	2.400
3	Vereda del Cucharín	20,00	1.400
4	Vereda de Don Mateo	20,00	1.750
5	Vereda de la Dehesa	20,00	500

Artículo 124.- Sistema Local viario (SLV). Definición

1. Constituido por los restantes elementos del Sistema viario no incluidos como parte del Sistema General; comprende la red viaria interna de los núcleos urbanos, integrada por avenidas, calles y plazas, formadas por calzadas, aceras y paseos peatonales.

2. En los planos de Ordenación: Red viaria, se grafían tanto los elementos existentes como los de nueva ordenación tanto en suelo urbano como, en su caso, en el suelo apto para urbanizar. En este segundo caso las vías señaladas con las secciones mínimas de calzada que se han acotado, constituirán el soporte de la ordenación que podrá ser completada por los Planes Parciales.

Artículo 125.- Titularidad y dominio del SLV

1. Todos los elementos de este Sistema habrán de ser de titularidad y dominio público ejercido por el Ayuntamiento, sin perjuicio de que los particulares puedan ejercer el mantenimiento de algunos de ellos mediante la creación de las Entidades Urbanísticas colaboradoras de Conservación correspondientes.

2. Los espacios restantes susceptibles de esta utilización, situados en parcelas que el Planeamiento califica como edificables por ser sobrantes de edificación, podrán ser de titularidad y dominio privado si forman parte de la propiedad horizontal de los inmuebles a que dan servicio. Si desde ellos se accediera a diferentes propiedades catastrales habrán de pasar a titularidad y dominio público.

Artículo 126.- Desarrollo y programación del SLV

1. En suelo urbano, los Planes Especiales y Estudios de Detalle completarán la ordenación de las Normas Subsidiarias. En suelo apto para urbanizar, serán los Planes Parciales los que completen y precisen la ordenación de la red viaria en el ámbito de su sector.

2. Su programación, ligada a la ejecución de Unidades de Ejecución o Actuaciones aisladas en el suelo urbano y a la redacción de Planes Parciales y ejecución de los mismos en suelo apto para urbanizar, se determina en los apartados correspondientes de esta Normativa Urbanística.

Artículo 127.- Condiciones de Uso del SLV

El uso exclusivo será el de red viaria. En las áreas peatonales podrán autorizarse los recreativos, socio-cultural y comerciales, previa Licencia Municipal.

Artículo 128.- Urbanización del SLV

1. La realización de las obras de los elementos de nueva creación y la modificación o reparación de los existentes se hará de acuerdo con los Proyectos de Urbanización que se redacten en el suelo urbano para la ejecución de los Unidades de Ejecución o, en el suelo apto para urbanizar en ejecución de los Planes Parciales.

2. En todo caso se ajustarán a las determinaciones de las Normas Técnicas de Urbanización de estas NN.SS.

Artículo 129.- Condiciones de edificación del SLV

Se prohíbe la edificación con carácter permanente. Las instalaciones provisionales se ajustarán a lo definido en cada caso concreto por los servicios Técnicos Municipales.

CAPITULO 3**SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO****Artículo 130.- Definición y Tipos**

Constituido por el conjunto de elementos destinados al servicio público para la realización de actividades formativas, asistenciales, culturales, recreativas y, en general todas las que posibilitan el desarrollo de la personalidad humana, en forma colectiva, en el medio urbano. Está integrado por el Sistema General de Equipamiento Comunitario que se complementa, a su vez por el Sistema Local correspondiente.

Artículo 131.- Sistema general de equipamiento (SGE). Definición

Constituido por todos los elementos que se grafían en los planos de Estructura General y Orgánica del Territorio y de Estructura Urbana del núcleo, de estas NN.SS.

Artículo 132.- Titularidad, dominio y organismo actuante del SGE

1. La titularidad y dominio de los elementos existentes corresponderá al organismo o entidad que lo ostenta en la actualidad, en tanto no se altere el destino de la instalación, y sin perjuicio de las transmisiones de propiedad que, legalmente, se efectúen.

Artículo 133.- Planeamiento y programación del SGE

Para la sustitución de los elementos de nueva ordenación, y la modificación en su caso de los ya existentes, será necesaria la redacción de una Modificación de Elementos por el Organismo que ostente la titularidad.

Artículo 134.- Urbanización del SGE

La realización material de los elementos de nueva ordenación se ajustará a los Proyectos técnicos que se redacten con arreglo a lo dispuesto por los Planes Especiales a cuya ejecución corresponda, habiendo de cumplir, como mínimo, las condiciones exigidas en las Normas Técnicas de Obras de Urbanización de estas Normas Subsidiarias. En todo caso, las obras estarán sujetas a la concesión de Licencia Municipal.

Artículo 135.- Condiciones de edificación del SGE

1. Para los elementos del S.G. de equipamiento comunitario existentes en suelo urbano, se respetarán sus condiciones particulares de edificación. Los de nueva ordenación se adaptarán a la normativa específica de la instalación de que se trate, reglamentada por el organismo que tenga a su cargo el control de la misma. Tendrán en cuenta los límites máximos de altura y edificación de las ordenanzas particulares que les correspondan. Los Planes Especiales podrán establecer condiciones especiales.

2. Para los elementos de nueva ordenación regirán, igualmente, las normativas específicas y se adaptarán a las siguientes condiciones de edificación:

a) Educativo, sanitario y comercial:

Tipo de Edificación: Exenta.

Ocupación máxima: 40%.

Edificabilidad: 1 m²t./m²s.

Altura máxima: 3 plantas.

Separación a linderos: 3,00 metros.

b) Deportivo:

Tipo de edificación: Exenta.

Ocupación máxima: 10%

Edificabilidad: 0,20 m²t./m²s.

Altura máxima: 2 plantas.

Separación a linderos: 3,00 metros.

- c) Lúdico-recreativo:
 - Tipo de edificación: Alineada.
 - Ocupación máxima: 50%.
 - Edificabilidad: 1 m²/m²s.
 - Altura máxima: 3 plantas.

- d) Cementerio:
 - Ocupación máxima: 40%.
 - Edificabilidad: 0,5 m²/m²s
 - Altura máxima: 10,00 metros.

3. En suelo no urbanizable las condiciones de edificación son las reguladas en la normativa correspondiente.

Artículo 136.- Zonas de protección del SGE

1. Solamente se determina protección, sobre suelo no urbanizable, como prohibición de la edificación en los terrenos colindantes a los cementerios.

2. Dicha prohibición afecta a los terrenos situados a distancia menor de 500 m. del perímetro exterior de dicha instalación (artículo 50 del Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria). Se exceptúan de la prohibición las edificaciones directamente ligadas al uso agrícola, tales como almacenes, graneros, o de uso similar.

Artículo 137.- Sistema Local de equipamiento comunitario (SLE). Definición

1. Constituido por los restantes elementos del Sistema que no han sido incluidos como parte del General y se utilizan, por tanto, a escala menor.

2. Se grafían, tanto los existentes como los de nueva ordenación, en los planos de Ordenación de la Estructura Urbana del núcleo, de estas Normas Subsidiarias, que se completarán con los de los Planes Parciales que las desarrollen.

3. Aquellos de nueva ordenación que se determinan directamente por estas Normas Subsidiarias lo son a fin de ser incluidos en Unidades de Ejecución o Actuaciones Aisladas que posibiliten su obtención. También se grafía en algunos casos la forma y localización, obligatoria o con carácter indicativo, según se

especifique, de los correspondientes al suelo apto para urbanizar y, por tanto, de cesión obligatoria y gratuita.

Artículo 138.- Titularidad, dominio y organismo actuante del SLE

1. La titularidad y dominio de los elementos existentes corresponderán al organismo o entidad privada, que lo ostenta en la actualidad, en tanto no se altere el destino de la instalación, y sin perjuicio de las transferencias de propiedad que, legalmente, se efectúen.

2. En todos los elementos de nueva ordenación en que no se señale lo contrario ésta será siempre pública, sin perjuicio de las concesiones que se otorguen.

Artículo 139.- Planeamiento y programación del SLE

1. Ningún elemento del Sistema Local de equipamiento estará sometido a planeamiento previo a su ejecución. Sin embargo, los que provienen de sectores de suelo apto para urbanizar, necesitarán previamente a su ejecución, la redacción del planeamiento de desarrollo determinado para cada uno de ellos.

2. Su programación se establece en los capítulos correspondientes al suelo urbano, mediante su ejecución por unidades de Ejecución o Actuaciones Aisladas, y en suelo apto para urbanizar, en los casos que se determine para la ejecución de los sectores y previa redacción de los correspondiente Planes Parciales.

Artículo 140.- Condiciones de Uso del SLE

1. En cuanto a los elementos ya existentes regirá en particular para cada uno de ellos, la normativa específica de la instalación de que se trate, reglamentada por el organismo que tenga a su cargo el control de la misma.

2. Para los elementos de nueva ordenación regirán igualmente, tales normativas específicas además de las restricciones que sobre las mismas establezcan los Planes Especiales o Parciales que los determinan.

Artículo 141.- Urbanización del SLE

La realización material de los elementos de nueva ordenación se ajustará a los Proyectos Técnicos que se redacten con arreglo a lo dispuesto por los Planes Especiales o Parciales a cuya ejecución correspondan, habiendo de cumplir, como mínimo, las condiciones exigidas en las Normas Técnicas de Urbanización de estas Normas Subsidiarias. En todo caso, las obras estarán sujetas a la concesión de Licencia Municipal.

Artículo 142.- Condiciones de Edificación del SLE

1. Para las instalaciones existentes o de nueva creación en suelo urbano regirán los parámetros de la zona en que se enclaven, siéndoles de aplicación la Ordenanza correspondiente de aquélla, pudiéndose aumentar, si fuera preciso, la ocupación de la parcela e incluso la altura, si se trata de parcela exenta, en una planta.

2. Aquellas que provengan de su determinación por Planes Especiales en suelo urbano, o Parciales en suelo apto para urbanizar, se regirán según las condiciones que se fijen en los mismos.

CAPITULO 4

SISTEMA DE ÁREAS LIBRES

Artículo 143.- Definición y Tipos

1. Destinado al uso de espacios libres en general que incluye parques forestales, parques urbanos, jardines y áreas peatonales.

2. Está constituido por el Sistema General de Áreas Libres (SGAL) que se complementa por el Sistema Local correspondiente (SLAL).

Artículo 144.- Sistema general de áreas libres (SGAL). Definición

Constituido por todos los elementos de este Sistema que se grafían en el plano de Estructura General y Orgánica del territorio y en los de Estructura Urbana del núcleo, de estas Normas Subsidiarias.

Artículo 145.- Planeamiento y programación del SGAL

Para la ejecución de los elementos de nueva ordenación y la modificación, en su caso, de los ya existentes, se redactarán en desarrollo de estas Normas Subsidiarias, sin perjuicio de los que puedan formularse independientemente de la misma, los Planes Especiales correspondientes.

Artículo 146.- Condiciones de Uso del SGAL

1. Los usos específicos, que se admiten en cada uno de los elementos, son aquellos propios de su definición y los complementarios que pueden realizarse simultáneamente sobre ellos.

2. En el caso de Parque, el uso dominante es el de conservación de especies arbóreas, y como complementarios el recreativo, deportivo, cultural y de aparcamientos. Dentro de los mismos, los organismos encargados podrán delimitar zonas no accesibles al público o al tráfico rodado, destinadas a la conservación del medio ambiente natural. Este uso incluye los de Parque forestal, urbano y zoológico.

3. En el caso de jardines, el uso dominante es la plantación de especies vegetales, y se admiten, igualmente, los complementarios como el recreativo, cultural y aparcamientos.

4. En todas ellas sólo se admitirán, además de éstos, los usos estrictamente vinculados al servicio del elemento o actividad de que se trate. En los Planes Especiales que se redacten para los elementos de nueva ordenación se determinará, de forma precisa, la normativa específica por la que se regirá cada uno de ellos, con arreglo, en todo caso, a la que se expresa en este apartado.

Artículo 147.- Urbanización del SGAL

La realización material de los elementos de nueva ordenación se ajustará a los Proyectos técnicos que se redacten con arreglo a lo dispuesto por los Planes Especiales a cuya ejecución correspondan, habiendo de cumplir, como mínimo, las condiciones exigidas en las Normas Técnicas de Urbanización de estas Normas Subsidiarias. En todo caso, las obras estarán sujetas a la concesión de Licencia Municipal.

Artículo 148.- Condiciones de Edificación del SGAL

1. En los Parques y jardines, la ocupación permitida para áreas urbanizadas u ocupadas por las instalaciones propias de los usos complementarios o los de servicio, será como máximo del 10% de la superficie total. La edificabilidad máxima permitida para las instalaciones a realizar en la misma, será de 0,2 m²t./m²s. medidos sobre la superficie máxima de ocupación.

2. Se tendrán en cuenta las condiciones particulares establecidas en las Normas Técnicas de Urbanización.

3. El Ayuntamiento podrá cambiar las anteriores condiciones de edificación para poder adaptarse a los casos singulares que aparezcan.

Artículo 149.- Sistema Local de espacios libres (SLAL). Definición

1. Constituido por los restantes elementos del Sistema que no han sido incluidos como parte del General y se utilizan, por tanto, a escala menor.
2. Se grafían, tanto los existentes como los de nueva ordenación, en los planos de Ordenación de la Estructura Urbana de estas Normas Subsidiarias que se completarán con los de los Planes Parciales que la desarrollen.
3. Aquellos de nueva ordenación que se determinan directamente por estas Normas Subsidiarias lo son a fin de ser incluidos en Unidades de Ejecución o Actuaciones Aisladas que posibiliten su obtención.
4. También se grafía en algunos casos la forma y localización obligatoria o con carácter indicativo según se especifique, de los correspondientes al suelo apto para urbanizar y, por tanto, de cesión obligatoria y gratuita.
5. Podrán aparecer grafías también áreas libres de propiedad y uso privado con la intención de salvaguardar del cambio de uso ciertos jardines y patios de importante conservación.

Artículo 150.- Titularidad y dominio del SLAL

1. Todos los elementos de este Sistema habrán de ser de titularidad y dominio público ejercido por el Ayuntamiento, sin perjuicio de que los particulares puedan ejercer el mantenimiento de algunos de ellos mediante la creación de las Entidades Urbanísticas colaboradoras de Conservación correspondientes.
2. Se admite la titularidad privada en los espacios grafados como áreas libres de uso privado en los planos de clasificación y calificación de suelo.

Artículo 151.- Planeamiento y programación del SLAL

1. Ningún elemento del Sistema Local de áreas libres estará sometido a planeamiento previo a su ejecución. Sin embargo, los que provienen de sectores de suelo apto para urbanizar, necesitarán previamente a su ejecución, la redacción del planeamiento de desarrollo determinado para cada uno de ellos.
2. Su programación se establece en los capítulos correspondientes al suelo urbano, mediante su ejecución por unidades de Ejecución o Actuaciones Aisladas, y

en suelo apto para urbanizar, en los casos en que se determine para su ejecución y previa redacción de los correspondientes Planes Parciales.

Artículo 152.- Condiciones de Uso del SLAL

1. Los usos que se admiten son aquellos propios de su definición y los complementarios que, simultáneamente, pueden realizarse sobre aquellos.

2. El uso dominante será, en el caso de zonas ajardinadas, la plantación de especies vegetales, admitiéndose como usos complementarios los recreativos, culturales y de aparcamiento, siempre que ello no suponga la tala indiscriminada de la vegetación existente.

3. En el caso de áreas de juego para niños, el uso dominante, y exclusivo, será el que indica su propia definición.

4. Sólo se admitirán, además de estos, los usos estrictamente vinculados al servicio del elemento o actividad de que se trate.

Artículo 153.- Condiciones de Edificación del SLAL

1. En las zonas ajardinadas, la ocupación permitida para las áreas urbanizadas u ocupadas por las instalaciones propias de los usos complementarios o los de servicio, será como máximo del 10% de la superficie total. La edificabilidad máxima permitida para las instalaciones a realizar en la misma, será de 0,2 m²/m²s., medidos sobre la superficie máxima de ocupación.

2. Se tendrán en cuenta las condiciones particulares establecidas en las Normas Técnicas de Urbanización.

CAPITULO 5

SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS URBANÍSTICAS

Artículo 154.- Definición y Tipos

1. Se denomina así al conjunto de elementos destinados al servicio de la población y las actividades en general, tanto a escala municipal (núcleos urbanos o edificaciones aisladas) como superior, y que son las relativas a:

- a) Abastecimiento de agua.
- b) Saneamiento.
- c) Instalaciones de gestión de residuos sólidos.
- d) Abastecimiento de energía eléctrica.
- e) Servicio telefónico y telegráfico.
- f) Alumbrado público.

2. Este sistema está constituido por el Sistema General de Infraestructuras Urbanísticas y complementado por el Local correspondiente.

Artículo 155.- Sistema General de infraestructuras urbanísticas (SGI). Definición

Está constituido por los elementos de este Sistema, cuya utilización se ejerce a escala municipal o superior, de los que se grafían los más importantes en los planos de Estructura General y Orgánica del Territorio, y en los de Estructura Urbana del núcleo, de estas Normas Subsidiarias y se refieren en particular a:

- a) Abastecimiento de agua:
Captaciones, almacenamiento (embalses y depósitos), tratamiento y conducciones de abastecimiento a los núcleos y las generales internas de los mismos.
- b) Saneamiento:
Colectores generales de los núcleos, centros de depuración y vertido.
- c) Eliminación de residuos sólidos:
Instalaciones de gestión de residuos sólidos.
- d) Abastecimiento de energía eléctrica:

Centros de producción, redes de distribución y transporte de Alta Tensión (Más de 5 Kv.) y centros de transformación.

e) Servicio telefónico y telegráfico:

Centrales de servicio y redes principales de distribución.

f) Alumbrado público:

Asociado a las vías interurbanas y urbanas, que constituyen el Sistema General Viario, así como a los restantes Sistemas Generales.

Artículo 156.- Titularidad, dominio y organismo actuante del SGI

La titularidad y dominio corresponderá al organismo ó entidad que lo ostenta en la actualidad, siendo en su mayoría de dominio y uso público.

Artículo 157.- Planeamiento y programación del SGI

Para la ejecución de los elementos de nueva ordenación, y de las modificaciones de los existentes, en su caso, se determina la redacción de los Planes Especiales necesarios.

Artículo 158.- Condiciones de Uso del SGI

Regirá para cada uno de los elementos que componen este Sistema General, la normativa específica del tipo de instalación de que se trate, según la que determine el Organismo que ostente el dominio sobre la misma.

Artículo 159.- Urbanización y edificación del SGI

La realización material de los elementos de nueva ordenación, así como las modificaciones de los ya existentes, se ajustarán a los Proyectos técnicos que se redacten con arreglo a lo dispuesto por los Planes Especiales o Parciales a cuya ejecución correspondan, con arreglo, en todo caso, a las condiciones fijadas en las Normas Técnicas de Urbanización. En cualquiera de los casos, dichas obras estarán sujetas a la concesión de Licencias Municipales.

Artículo 160.- Zonas de protección del SGI

Se definen a continuación, para algunos de los elementos del sistema, las condiciones que afectan a los terrenos colindantes a los mismos. Dichas condiciones se refieren en particular al suelo no urbanizable, ya que en suelo urbano y urbanizable serán fijadas por las respectivas normativas de esta Norma Subsidiaria o de los Planes Parciales o Especiales que la desarrollen.

A) Captaciones de agua potable:

a) Será de aplicación la ley de Aguas de 2 de Agosto de 1.985, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico de 11 de Abril de 1.986 y demás legislación conexas vigentes.

b) Sin perjuicio de las servidumbres que en cada caso correspondan o que pueda imponer el Organismo competente, las actuaciones de cualquier circunstancia no podrán afectar al curso, cantidad o calidad de las aguas captadas salvo autorización expresa en contrario por la Administración.

c) Se prohibirán los vertidos de aguas residuales y los vertederos incontrolados de residuos sólidos que puedan afectar a las captaciones de agua potable de los núcleos urbanos.

d) La situación particular de cada sistema de captación implicará la adopción de las medidas de protección pertinentes por parte del Organismo administrador.

B) Conducciones de agua potable.

a) Como norma general, serán de aplicación la Ley de Aguas y Reglamento anteriormente citados.

b) El Organismo administrador de la conducción establecerá las servidumbres y limitaciones precisas, pero en lo que a edificación se refiere, ésta no se situará a distancia inferior a 5 m. al eje del sistema (no obstante esta prescripción podrá ser recurrible ante el Organismo administrador, en atención a circunstancias especiales, el cual actuará en consecuencia) y en cualquier caso los residuos líquidos o sólidos de usos próximos serán vertidos de manera que no produzcan riesgos de contaminación.

c) No podrán efectuarse operaciones de ningún tipo en las conducciones a que se refiere este párrafo sin autorización de la administración competente.

d) Por lo que se refiere a depósitos de almacenamiento y regulación del agua potable a poblaciones, así como a otras instalaciones de la misma entidad (estaciones depuradoras, etc) las medidas de protección estarán en función de la accesibilidad y de los riesgos, resultando en cualquier caso las mismas especificaciones y limitaciones referidas a las conducciones. La distancia de 5 m. se entenderá referida al perímetro de la infraestructura considerada.

C) Instalaciones de saneamiento.

a) Las normas de protección para este Sistema se entenderán en general en sentido contrario, es decir serán protección de otras instalaciones, edificaciones, etc. previamente existentes o previsibles. De todas formas serán de aplicación las leyes y normas sobre Aguas y Vertidos.

b) Los elementos comprendidos en este Sistema serán colectores de ámbito general y sus instalaciones terminales: depuradoras, emisarios, etc. (denominados expresamente SGE).

c) En particular, las distancias de edificación a elementos existentes o previstos será superior a 5 m. y los vertederos de basuras o fangos residuales estarán a más de 2 Km. de núcleos urbanos y a más de 500 m. de carreteras.

D) Producción y/o distribución de energía eléctrica: Alta Tensión.

a) Será de aplicación la Ley 10/1.966 de 18 de Marzo sobre expropiación forzosa en materia de instalaciones eléctricas y el Reglamento de líneas eléctricas de Alta Tensión (Decreto 3151/1.968 de 28 de Noviembre) y demás disposiciones complementarias vigentes.

b) En particular, la distancia mínima de edificación a punto en tensión, en las condiciones más desfavorables será la resultante de aplicar la fórmula $3,3 + V/100$ si hay accesibilidad a personas y $3,3 + V/150$ si no la hay con mínimos de 5 m. y 4 m. respectivamente, siendo V la tensión en kilovoltios. Las distancias citadas se mantendrán en la proyección vertical del punto en tensión al elemento edificado.

E) Instalaciones de Combustibles.

a) Con carácter general, será de aplicación la Ley 7/94 de Protección Ambiental cuyas normas de protección se entienden en sentido contrario, es decir de protección de otros usos con respecto de ellas.

b) Además serán de aplicación el Reglamento General del Servicio Público de Gases Combustibles (Decreto 2913/1.973 de 26 de Octubre), Reglamento de Redes y acometidas de combustibles gaseosos (O.M. de 18 de Noviembre de 1.974) e Instrucciones complementarias.

c) Serán también de aplicación todas las disposiciones referentes a la producción, almacenamiento, distribución, gestión etc. de combustibles gaseosos, líquidos y sólidos.

d) En cualquier caso la ejecución de una edificación próxima a una instalación de este tipo deberá prevenir el riesgo de incendio.

e) En particular, la distancia de edificación a oleoductos y similares será de 10,00 m. al eje del sistema como mínimo.

Artículo 161.- Sistema Local de infraestructuras urbanísticas (SLI). Definición

1. Constituido por todos los elementos de este Sistema que por utilizarse a escala local no han sido incluidos en el Sistema General. Los más importantes se grafían en los planos de Infraestructura del núcleo urbano de estas Normas Subsidiarias, o serán definidos en los correspondientes de los Planes Especiales o Parciales que lo desarrollen, y se refieren al servicio de las edificaciones y actividades urbanas en general, en materia de:

- a) Abastecimiento de agua.
- b) Saneamiento.
- c) Abastecimiento de energía eléctrica en Alta o Baja Tensión.
- d) Alumbrado público.
- e) Abastecimiento de combustibles gaseosos.
- f) Redes del servicio telefónico.

2. Los elementos de nueva ordenación se determinan, en suelo urbano, directamente por esta Norma Subsidiaria a través de su inclusión en Unidades de Ejecución o Actuaciones Aisladas o bien serán propuestos por los Planes Parciales en suelo apto para urbanizar.

Artículo 162.- Titularidad y dominio del SLI

1. La titularidad y dominio corresponden al organismo ó entidad privada que lo ostenta en la actualidad, siendo en su mayoría de dominio y uso público (los casos a, b, y d del artículo anterior).

2. Los particulares podrán ejercer la conservación y mantenimiento de algunos de estos servicios, para lo que habrán de constituirse las reglamentarias Entidades de Conservación.

Artículo 163.- Planeamiento y programación del SLI

1. Las figuras de planeamiento que desarrollan estas Normas Subsidiarias serán los Planes Parciales de Ordenación y Planes Especiales.

2. Su programación se establece en los capítulos correspondientes al suelo urbano, mediante su ejecución en Unidades de Ejecución o Actuaciones Aisladas; y en suelo apto para urbanizar en los casos en que se determine para la ejecución de los sectores y previa redacción de los correspondiente Planes Parciales.

Artículo 164.- Condiciones de Uso del SLI

Regirá para cada uno de los elementos la normativa específica del tipo de instalación de que se trate, según la que determine la propia del Organismo que ostente el dominio sobre la misma.

Artículo 165.- Condiciones de Urbanización y Edificación del SLI

La realización material de los elementos de nueva ordenación, así como las modificaciones de los ya existentes, se ajustarán a los Proyectos técnicos que se redacten con arreglo a lo dispuesto por estas Normas Subsidiarias o por los Planes Parciales o Especiales que la desarrollen, con arreglo, en todo caso, a las Normas Técnicas de Urbanización de este planeamiento y a las condiciones que para la

edificación tiene la zona donde se enclaven. En cualquiera de los casos, dichas obras estarán sujetas a la concesión de Licencia Municipal.