

R. ALZADA	F. DENUNCIA	TITULAR	DOMICILIO	PPTO. INFRINGIDO	SANCIÓN €
GR-00328/2005	02/11/2004	RUIZ SOTO JOSE ANTONIO	URB. NUEVA 6 18126-ARENAS DEL REY-GRANADA	140.24 LOTT	2.001,00
H-00022/2005	02/09/2004	GERMAN RAMOS E HIJOS, S.A.	CTRA. NACIONAL 431.PKM 636 21000-HUELVA-HUELVA	142.8 LOTT	201,00
H-00476/2005	08/10/2004	CONST INDESUR SL	CRTA GARROBO,007 -GERENA-SEVILLA	140.1.6 LOTT	4.601,00
H-03599/2005	15/07/2005	REYES LINEROS S.L.	AVDA.ANDALUCIA 10 41840-PILAS-SEVILLA	141.31 LOTT	1.501,00
H-04428/2005	30/09/2005	LIBERBUS SL	AVDA PORTUGAL 1B 21001-HUELVA-HUELVA	141.19 LOTT	1.001,00
H-04432/2005	30/09/2005	LIBERBUS SL	AVDA PORTUGAL 1B 21001-HUELVA-HUELVA	141.19 LOTT	1.001,00
H-00062/2006	06/10/2005	PALMA CABALLERO MANUEL JOSE	PLZ. SANCHO PANZA BLQ 32 21007-HUELVA-HUELVA	141.31 LOTT	1.501,00
H-00137/2006	14/10/2005	VINOS ARTESANALES CALIDAD S.L.	AVDA. BARCELONA, POL. S. PESE MOL. 31 8734-OLERDOLA-BARCELONA	142.18 LOTT	100,00
H-00471/2006	18/11/2005	DIEGO MARTIN BLANCO	PL IND LAQUINILLA 1550-CHIPIONA-CADIZ	141.31 LOTT	1.501,00
H-00760/2006	03/01/2006	PINTUNEYRA, S.L.	ALBATROS, 44 URB. SEVILLA GOLF (MONTEQUINTO) 1089-SEVILLA-SEVILLA	141.4 LOTT	1.601,00
H-01031/2006	30/01/2006	PEREZ BENAVIDES JUAN ANTONIO	FRAGATA 55-2B 1100-PUNTA UMBRIA-HUELVA	141.31 LOTT	1.501,00
H-01118/2006	07/02/2006	GONZALEZ PINEDA, JUAN	FRANCISCO PIZARRO, 2 1440-LORA DEL RIO-SEVILLA	140.11LOTT	401,00
J-01299/2005	20/06/2005	MOYPRI S L	POLIG. LA CAMPIÑA, NAVE 4 1400-ECIJA-SEVILLA	142.25 LOTT	400,00
J-01844/2005	29/08/2005	GONZALEZ REDONDO, FRANCISCO JOSE	CTRA. DE LA PARRILLA (CORTIJO SAN ANDRES) 3740-ANDUJAR-JAEN	140.11LOTT	401,00
J-01929/2005	04/09/2005	LINA BUS S.L.	PLOMO 41 3700-LINARES-JAEN	142.3 LOTT	400,00
MA-03094/2004	20/08/2004	HIELOS LA ISLA SL	C/ JUAN MARTINEZ MONTANEZ, 3, 4F 9004-MALAGA-MALAGA	140.19 LOTT	4.600,00
MA-00002/2005	03/09/2004	RUIZ SOTO JOSE ANTONIO	OBISPO HURTADO N° 6 8126-ARENAS DEL REY-GRANADA	140.1.9 LOTT	4.601,00
MA-01989/2005	12/04/2005	BUTANOMAR SL	INFANTES, 13 9740-TORRE DEL MAR-MALAGA	141.19 LOTT	1.501,00
MA-00241/2006	28/10/2005	RADFORD ALLAN WILLIAN	LA TORRE D TALAYA 9750-ALGARROBO-COSTA-MALAGA	141.31 LOTT	1.501,00
MA-00325/2006	14/12/2005	SOLIDIAN SL	C/ CARLOS GORDONI, 5-6 9004-MALAGA-MALAGA	141.13 LOTT	1.001,00
MA-00369/2006	14/12/2005	TRANSPORTES Y FARRAJES MUÑOZ SLL	PLANTEL JUVENIL, 15 9230-VILLANUEVA DE LA CONCEPCIÓN-MALAGA	141.5 LOTT	1.501,00
SE-03924/2005	28/04/2005	TRANSPORTES Y MONTAJES LOVIBE, SL	THARSIS 26 EDIFICIO CONSUS BLOQUE 15-2A 41008-SEVILLA-SEVILLA	141.31 LOTT	1.501,00
SE-00696/2006	03/07/2005	TRANSBETICA,S.L.	RONDA,S/N.- 4800-PRIEGO DE CORDOBA-CORDOBA	141.5 LOTT	1.501,00
SE-0165/2006	10/06/2005	ANFRADES, S.L.	CHORRIGO, 47, 41900-CAMAS-SEVILLA	10.FOM 3399/02	1.001,00

ANUNCIO de 26 de enero de 2007, de la Delegación Provincial de Almería, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 19 de octubre de 2006, recaída en el expediente PTO 105/05 sobre modificación del PGOU, Sector SUS-6-LR del municipio de El Ejido (Almería).

Para general conocimiento se hace pública la Resolución que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en su sesión ordinaria de fecha 19 de oc-

tubre de 2006 adoptó en relación al expediente PTO 105/05 sobre modificación del PGOU, Sector SUS-6-LR del municipio de El Ejido (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento.

Conforme establece el art. 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 15.1.2007, y con el número de registro 1690 se ha procedido al depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

En virtud de lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- La Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería de fecha 19 de octubre de 2006, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del PGOU, Sector SUS-6-LR del municipio de El Ejido (Almería), supeditando el registro y publicación a la subsanación de los aspectos reseñados en el apartado «Valoración» de la presente Resolución, según escrito de 20.10.2006 (Anexo I).

- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

RESOLUCIÓN

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2006, ha examinado el expediente núm. PTO-105/05 sobre Modificación Puntual del PGOU Sector SUS-6-LR (La Redonda), del municipio de El Ejido (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, resultando del mismo los siguientes

HECHOS

OBJETO Y DESCRIPCIÓN

El objeto de la modificación es la reclasificación de suelo no urbanizable como suelo urbanizable ordenado delimitando el sector SUS-6-LR.

Las determinaciones previstas son:

Determinaciones carácter estructural:
Superficie clasificada: 180.038,33 m².
Edificabilidad: 79.737,38 m²c (0,44289 m²/m²).
Uso característico: Industrial.

Determinaciones carácter pormenorizado:
Ordenanza: Actividades económicas AE.1.
Aprovechamiento sector: 0,78126 m²/m² (coincidiendo con el del área de reparto AR-SUS-1 en la que se integra).
Usos compatibles: Sólo se permite aplicar la ordenanza AE.1.
Cesiones: Espacios libres 10%.
SIPS: 4%.
Aparcamientos públicos: 634 uds. (0,79/100 mc).
Aparcamientos privados: 797 uds. (1/100 mc).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Competencia y procedimiento.

I. El artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía coonestado con el artículo 10 del mismo cuerpo legal, establece que corresponde a la Consejería de Obras Públicas y Transportes: «La aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, los Planes de Ordenación Intermunicipal y los Planes de Sectorización, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural»; previsión legal desarrollada por el art. 13.2.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a cuyo tenor: «Corresponde a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo: aprobar los Planes Generales de Ordena-

ción Urbanística y sus revisiones, así como las modificaciones cuando afecten a ordenación estructural y las adaptaciones que conlleven modificaciones del referido alcance».

II. La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, regula en sus artículos 31, 32 y 33 las competencias y procedimiento para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento.

II. Valoración.

En fecha 15.12.05 la CPOTU resolvió suspender el expediente hasta tanto no se subsanaran una serie de deficiencias.

En la nueva documentación presentada el 20.6.06 se han subsanado las deficiencias, pero deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

- Aunque se indica que se ha incluido en el art. 3.1.2.2 una condición que evita la aparición de parcelas con fachada única a los viarios transversales en fondo de saco, no se ha podido constatar.

- Aunque se indica que las plazas de aparcamiento públicas se podrían eliminar en un 52% y se seguiría cumpliendo el estándar mínimo de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, este aspecto debería quedar recogido en la propia ordenanza, en el sentido de limitar en cada parcela los accesos a la misma de tal manera que queden las suficientes plazas de aparcamiento público.

- En aplicación del art. 15 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los Estudios de Detalle sólo pueden operar en suelo urbano, por lo que se deberá eliminar cualquier referencia a su aplicación en este suelo urbanizable.

- En la normativa urbanística se hace referencia a que las entreplantas pudieran no computar a efectos de edificabilidad y por tanto de aprovechamiento. Este aspecto deberá eliminarse, ya que cualquier superficie construida tiene aprovechamiento urbanístico.

Se ha aportado el informe correspondiente de la Agencia Andaluza del Agua, Cuenca Mediterránea Andaluza en sentido favorable.

En su virtud, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda: La aprobación definitiva de la Modificación Puntual del PGOU Sector SUS-6-LR (La Redonda), del municipio de El Ejido (Almería), supeditando su registro y publicación a la subsanación de los aspectos reseñados en el apartado «Valoración» de la presente Resolución.

En virtud de lo preceptuado en el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, la publicación en BOJA de los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que correspondan a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, requiere el previo depósito en el registro del Ayuntamiento, así como en el de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente Resolución, tal y como prevé el artículo 22.4 del Decreto 193/2003, de 1 de julio, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Almería, 19 de octubre de 2006. V.º B.º El Vicepresidente, Luis Caparrós Mirón. El Secretario de la Comisión, Mariano Díaz Quero.

ANEXO II

MODIFICACIÓN DEL PGOU EL EJIDO (SECTOR SUS-6-LR)

1 DOCUMENTO 3.- NORMAS URBANÍSTICAS

1. Normas de Ordenación.

La mayor parte de la normativa de aplicación a la presente Modificación Puntual, es la establecida en el PGOU de El Ejido por lo que, siguiendo el índice general establecido, se irá haciendo referencia en cada apartado a los artículos o capítulos de aplicación en el caso de que la normativa de aplicación sea la municipal o se establecerá, en otro caso, la normativa propia.

3.1.1. Definiciones y conceptos generales.

La presente Modificación Puntual del PGOU de El Ejido, no incorpora definiciones ni conceptos propios, sino que adopta los contenidos en el título IX Normas Generales para la Edificación y Urbanización del PGOU, capítulos 1 a 9 ambos incluidos, los cuales se consideran de aplicación íntegra, con excepción del artículo 9.4.12 Entreplantas al que se le incorpora el apartado 5 quedando como sigue:

Art. 9.4.12. Entreplantas.

1. Se define entreplanta la planta superior resultante de dividir en altura una planta baja en dos plantas.

2. Podrá autorizarse la construcción de entreplantas, siempre que no quede prohibido por las ordenanzas particulares de cada zona. La superficie útil no excederá del 60% de la superficie útil del local y no rebasará el aprovechamiento urbanístico aplicable a la parcela, en caso de entreplantas de superficies construidas superiores a 150 m². Para entreplantas de superficie inferior a 150 m², esta superficie no computará a efectos de edificabilidad o aprovechamiento de parcela.

3. Las entreplantas no computarán a los efectos del número máximo de plantas autorizables.

4. La entreplanta deberá de fachada del local, un Residenciales.

5. En zonas con ordenanza Z-AE1 y Z-AE2 serán las siguientes condiciones:

- El retranqueo de la entreplanta será de 5,00 metros medido a partir de la fachada de la edificación.

- La entreplanta no se manifestará en el diseño de fachadas o medianerías.

3.1.2. Régimen urbanístico del suelo.

Se indica a continuación, en varias tablas, los usos asignados a cada una de las zonas en las que se ha ordenado el territorio indicando, para cada una de ellas su superficie, la ordenanza de aplicación como normativa reguladora de derechos, y la superficie edificable.

Parcelas edificables privadas.

Tabla 1: Parcelas edificables privadas

PARCELAS	SUPERFICIE		ORDENANZA APLICACION
	Suelo m ² s	Edificable m ²	
M.01	36.116,21	27.292,27	AE.1
M.02	16.726,91	12.640,18	AE.1
M.03	8.008,99	5.075,01	AE.1
M.04	19.129,54	11.271,11	AE.1
M.051	10.624,23	5.075,01	AE.1

La superficie total de parcelas edificables privadas supone el 67,09% de la superficie total ordenada y en ellas se concentra todo el aprovechamiento lucrativo del Plan.

Dotaciones públicas.

En las tablas siguientes se indican las dotaciones públicas determinadas:

Tabla 2: Espacios libres

PARCELA	SUPERFICIE M ² s	USO PORMENORIZADO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
EL.01	3.334,84	Jardines	V
EL.02	4.515,07	Jardines	V
EL.03	10.038,05	Jardines	V
TOTAL	18.038,96		

Tabla 3: Servicios de Interés Público y Social

PARCELA	SUPERFICIE M ² s	USO PORMENORIZADO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
S	7.202,00	Servicio Interés Público	SIPS
TOTAL+	7.202,00		

Tabla 4: Otros Servicios y Dotaciones Públicas

DENOMINACIÓN	SUPERFICIE M ²	PLAZA UDS.	USO PORMENORIZADO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
Aparcamientos públicos	7.925,00	634	Aparcamiento Público	AP
Centros de Tramitación	350,00		Servicios de Energía Eléctrica	CT
Viarío	25.731,81		Viarío Público Visto Público	VP
TOTAL	34.006,81			

3.12.2. Instrumentos de gestión y ejecución.

Para el desarrollo urbanístico serán necesarios los instrumentos de gestión tales como los Proyectos de Reparcelación y Parcelación y Proyectos de urbanización para la materialización de las infraestructuras urbanas.

Se indica a continuación el alcance y contenido de cada uno de estos instrumentos.

Proyectos de Reparcelación

Las determinaciones y contenido de los Proyectos de Reparcelación se desarrollarán en los documentos siguientes:

A) Memoria que contemplará al menos los siguientes aspectos:

a) Antecedentes. Se indicará el planeamiento que establece la ordenación que motiva la reparcelación, así como las circunstancias, acuerdos y peculiaridades que concurren en la ordenación y que puedan influir en la reparcelación.

b) Descripción de la unidad reparcelable. Se indicará la descripción y linderos de la unidad reparcelable, así como todas las fincas registrales diferentes incluidas en la unidad

con las correspondientes referencias registrales y catastrales y propietario.

c) Criterios de aplicación a la reparcelación y que serán como mínimo los siguientes:

d) Criterios utilizados para definir y cuantificar los bienes y derechos afectados.

- Criterios de valoración de las superficies afectadas.
- Criterios de adjudicación de las fincas resultantes.
- Criterios de valoración de los usos, plantaciones y edificaciones que deban destruirse y de las cargas y gastos que corresponde asumir a los propietarios.

A) Relación de propietarios y fincas afectadas. Deberá contener:

a) La relación de los propietarios con los nombres y dos apellidos o razón social, DNI o CIF y domicilio.

b) Cuantía de su derecho.

c) Descripción de cada una de las fincas en las que cada propietario tiene derechos, indicando cuáles son estos. La descripción de la finca se hará por transcripción de la que conste en su título de propiedad, corrigiendo la superficie conforme al resultado del levantamiento topográfico.

d) Certificación registral de titularidad y cargas de todas las fincas incluidas en la unidad, actualizada a la fecha de iniciación del expediente de reparcelación.

B) Propuesta de adjudicación. Deberá contener la descripción de cada una de las fincas resultantes con el contenido mínimo siguiente:

a) Designación de propietario al que se le adjudica.

b) Superficie y linderos.

c) Aprovechamiento urbanístico que le corresponde.

d) Finca antigua de la que procede o derecho que da lugar a la adjudicación.

e) Cargas y gravámenes, condiciones, sustituciones y demás derechos que las afecten por no ser incompatibles con el planeamiento.

f) Cuantía del saldo de la cuenta de liquidación provisional con que queda gravada cada una de las fincas adjudicadas.

g) Valoración.

C) Valoraciones y Cuenta de Liquidación. Deberá contener para cada uno de los propietarios los cálculos justificativos y la cuantificación de los siguientes aspectos:

a) Valoración de cada finca adjudicada, en función del aprovechamiento urbanístico correspondiente.

b) Diferencia entre el valor de las fincas adjudicadas y el que le corresponde por la cuantía de su derecho en la reparcelación.

c) Indemnizaciones que le correspondan por las edificaciones, usos, plantaciones y otros derechos que deban extinguirse o destruirse para la ejecución del Plan.

d) Gastos de Urbanización que le correspondan en función de la cuantía de su derecho.

e) Resultado general de la cuenta de liquidación como suma de los valores indicados en los apartados b), c) y d) con el signo que corresponda. Este resultado será el que grava la finca correspondiente.

D) Planos en los que se establecerán las determinaciones gráficas siguientes:

a) Situación y emplazamiento de la unidad de ejecución para los que se utilizará como base cartográfica la misma del Plan General.

b) Plano topográfico y de estado actual a escala 1:500 en el que se indicará:

- Delimitación de la unidad.
- Linderos de las fincas incluidas en la unidad.
- Edificaciones, plantaciones, infraestructuras y demás usos existentes.

- Cuadro resumen de propietarios y fincas de cada uno de ellos con sus referencias registrales y catastrales y las superficies registrales y reales.

c) Plano de Ordenación Urbanística, correspondiente al planeamiento que se está ejecutando conteniendo todas las determinaciones con incidencia en el aprovechamiento urbanístico de las fincas resultantes, que tendrá como base cartográfica el plano topográfico y de estado actual.

d) Plano readjudicación de fincas, a escala 1:500 sobre la base cartográfica del plano topográfico en el que se indicarán:

- Linderos de cada finca resultante.
- Superficie de cada finca resultante.
- Cuadro resumen de la adjudicación en el que se indicará la relación de propietarios y las fincas que se le adjudican con su superficie y aprovechamiento urbanístico que le corresponde.

e) Plano superpuesto de estado actual y adjudicación a escala 1:500 con el contenido de los planos b) y d) y el cuadro resumen con la relación de propietarios, superficie aportada por cada uno de ellos, cuota de participación en la reparcelación obtenida a partir de la superficie aprovechamiento correspondiente y el asignado y cuota corregida deducida del aprovechamiento asignado.

Proyectos de Parcelación

1. Son proyectos que establecen la división de las parcelas urbanísticas en dos más lotes, determinando su superficie, linderos y demás circunstancias conforme al planeamiento vigente.

2. No se podrán delimitar parcelas con fachada exclusiva a las calles transversales 1-0, 2-0 y calle Oeste.

3. El contenido documental de los Proyectos de Parcelación será el siguiente:

a) Memoria justificativa y descriptiva que desarrollará los siguientes aspectos:

- Exposición detallada de las razones y conveniencia de la parcelación.

- Descripción de cada una de las fincas que se parcelan, de conformidad con la que consta en el título de propiedad de cada una de ellas indicando los datos registrales. En el caso de que la descripción de la finca según el título de propiedad, resulta incompleta o discrepe de su realidad física, deberán describirse los aspectos discrepantes o que se completan especialmente los que se refieren a situación, forma, dimensiones, linderos, extensión superficial, obras, edificaciones e instalaciones existentes, debiendo prevalecer la realidad física sobre la que conste en el título, lo que se hará constar expresamente.

- Descripción de las condiciones urbanísticas de aplicación a las fincas que se pretenden parcelar, indicando aquellas que tengan incidencia especial en el proyecto tales como superficie mínima, retranqueos, etc.

- Descripción de todas y cada una de las fincas resultantes de la parcelación, incluyendo los siguientes datos: situación, configuración, linderos indicando cada una de las alineaciones con su correspondiente longitud, superficie, calificación, uso urbanístico y ordenación de edificación de aplicación, cargas, gravámenes que subsistan o se establezcan en la parcelación y cualquier otra circunstancia que se estime relevante para una mejor definición de la división pretendida.

- Testimonio de los requisitos que cumplen los terrenos en cuanto a dotación de abastecimiento de agua, evacuación de residuales, suministro de energía eléctrica, pavimento de calzada y encintando de aceras.

b) Planos que definan gráficamente la parcelación agrupados como mínimo en los siguientes:

- Plano de situación y emplazamiento de las fincas objeto de parcelación, con referencias al Plan General o planeamiento de desarrollo en su caso.

- Plano a escala 1:500 de las fincas originales, según el Plan General o planeamiento de desarrollo en su caso, en el que se refleje su estado actual con las edificaciones e instalaciones existentes y su superficie y configuración.

- Plano de ordenación que reproducirá, a escala 1:500, el planeamiento vigente en el que se basa la parcelación.

- Plano de parcelación, en el que se representarán a escala 1:500, las fincas resultantes de la parcelación, con indicación de cada alineación de lindero con su longitud correspondiente, superficie y ordenanza de aplicación.

c) Cédulas urbanísticas de todas y cada una de las fincas que resulten de la parcelación.

d) Cualquier otro documento que se considere deba tenerse en cuenta para la resolución de la Licencia de parcelación.

Proyectos de Urbanización

1. El contenido de los proyectos de urbanización podrá abarcar todos o algunos de los siguientes tipos de obras:

Excavaciones y movimientos de tierra.

a) Pavimentación de redes viarias, incluidas las calzadas, las aceras y los bordillos de separación.

b) Instalaciones para riego.

c) Redes de evacuación de aguas residuales y pluviales.

d) Redes de abastecimiento de agua e hidrantes de incendios.

e) Redes de energía eléctrica.

f) Canalizaciones y telecomunicaciones.

g) Acondicionamiento de espacios de uso y dominio público, incluyendo jardinería y mobiliario urbano.

h) Alumbrado público.

i) Señalización de la red pública viaria.

k) Red de gas.

2. El contenido de los Proyectos Generales de Urbanización, se desarrollará en los siguientes documentos:

A) Memoria descriptiva y justificativa que incluirá como mínimo los siguientes conceptos:

a) Antecedentes administrativos, con mención al planeamiento que desarrolla la unidad de ejecución de que se trate y el estado de tramitación, así como cualquier otro antecedente de interés.

a) Descripción de las obras de urbanización incluidas en el Proyecto.

b) Características generales de los materiales a emplear en las principales unidades de obra.

c) Criterios utilizados para el cálculo de los precios de las unidades de obra.

e) Plazo de ejecución y de garantía.

f) Anejos que como mínimo serán los siguientes:

- Copia oficial de los documentos del Plan en el que se base el Proyecto de Urbanización

- Cálculos justificativos del dimensionamiento de cada una de las infraestructuras previstas.

- Justificación de cumplimiento de la normativa sobre supresión de barreras urbanísticas.

- Estudio de Seguridad y Salud.

B) Planos, que como mínimo serán los siguientes:

a) Situación y Emplazamiento.

b) Delimitación de la Unidad o Polígono.

c) Topográfico y estado de los terrenos, incluyendo las redes de servicio y de comunicaciones existentes en las proximidades.

d) Planta General de la Urbanización conteniendo:

- Viales

- Espacios libres y zonas de cesión al Ayuntamiento.

- Espacios privados.

e) Red de abastecimiento, de riego e hidrantes contra incendios conteniendo:

- Trazado en planta incluyendo situación de pozos registro y válvulas o piezas especiales.

- Diámetro y timbraje de cada ramal.

f) Detalles de abastecimiento conteniendo:

- Sección tipo de zanja.

- Pozos de registro.

- Piezas especiales e hidrantes.

- Sección transversal de calle, indicando la situación relativa de cada una de las redes de servicio.

- Acometida a la red.

g) Red de saneamiento y de pluviales si procede, conteniendo:

- Trazado en planta incluyendo, situación de pozos de registro y cámaras de descarga.

- Diámetro de cada uno de los ramales.

h) Perfiles longitudinales de cada ramal de la red de saneamiento y pluviales conteniendo:

- Perfil del terreno.

- Perfil de la conducción referido al correaguas.

- Situación de cada pozo de registro.

- Entronques a salidas previstas.

- Distancias al origen del perfil,

- Distancias entre perfiles.

- Distancias al origen del perfil.

- Distancias entre perfiles.

- Cota de desmonte o terraplén resultante.

- Pendiente de cada tramo.

i) Detalles de saneamiento conteniendo:

- Sección tipo de zanja, con el detalle de tubería.

- Pozos de registro.

- Cámara de descarga.

- Sección transversal de calle indicando la situación relativa de cada una de las redes de servicio.

- Acometida a la red.

j) Red viaria planta, conteniendo:

- Planta general de pavimentaciones.

- Ancho de calzadas acotado.

- Ancho de calzadas acotado.

- Ancho de aceras acotado.

- Situación de alcorques

- Pasos de peatones.

- Aparcamientos.

k) Red viaria. Perfiles longitudinales, conteniendo por cada calle:

- Perfil del terreno.

- Perfil de la calle por el eje

- Situación de los entronques con otras calles.

- Distancias al origen.

- Distancias entre perfiles

- Cota de desmonte o terraplén resultante.

- Pendiente de cada tramo.

l) Red viaria. Secciones transversales conteniendo:

- Sección tipo estructural de acera.

- Detalle de bordillo.

- Detalle de baldosa tipo y de cruce.

- Detalle de ejecución de cruces de peatones.

m) Alumbrado público. Planta, conteniendo:

- Sección tipo estructural de la calzada.

- Sección tipo estructural de acera.

- Detalle de bordillo.

- Detalle de baldosa tipo y de cruce.

- Detalle de ejecución de cruces de peatones.

n) Alumbrado público. Planta, conteniendo:

- Situación de cada punto de luz.

- Trazado de los circuitos eléctricos.

- Situación de las arquetas de registro.

- Situación del cuadro de control y medida.

o) Alumbrado público. Detalles:

- Sección tipo de zanja para canalizaciones bajo acera.
- Sección tipo de zanja en cruces.
- Detalle de canalizaciones.
- Detalle de raquetas de registro.
- Detalle de báculos y brazos.
- Detalles de luminarias incluso curvas isolux e isocandelas.
- Esquemas eléctricos del cuadro de control y medida.
- Sección tipo de calle conteniendo la situación de los distintos servicios.

p) Red de Media Tensión y Centros de Transformación.

Planta, conteniendo:

- Trazado en planta de la red de M.T.
- Situación de las arquetas de registro.
- Situación de los C.T.

q) Red de Media Tensión y Centros de Transformación.

Detalles con el contenido siguiente:

- Sección tipo de zanja y canalización M.T.
- Detalle de pozos de registro.
- Centros de transformación. Obra Civil.
- Centros de transformación. Esquemas eléctricos.

r) Red de distribución de energía eléctrica en B.T., Planta, conteniendo:

- Trazado
- Situación de arquetas de registro.

u) Canalizaciones telecomunicaciones. Detalles, con el contenido siguiente:

- Sección tipo de zanja y canalización indicando materiales.
- Cámaras de Registro y Arquetas.

v) Red de gas. Planta y detalles de ejecución.

w) Jardines y mobiliario urbano. Planta y detalles de mobiliario urbano.

x) Señalización urbana.

C) Pliego de Condiciones Técnicas, conteniendo:

a) Prescripciones Generales y Descripción de las Obras.

En este capítulo se indicará al menos el objeto del Pliego, las disposiciones técnicas a tener en cuenta, los documentos que definen las obras, dirección e Inspección de las obras, permisos y licencias, medidas de seguridad, programación de las obras, responsabilidad del contratista, plazos de ejecución, recepciones y plazos de garantía.

- b) Condiciones que han de cumplir los materiales a emplear.
- c) Ejecución y Control de las Obras.
- d) Medición y abono de las unidades de obras.

D) Presupuesto de las Obras, conteniendo:

- a) Mediciones.
- b) Cuadro de Precios.
- c) Presupuestos Parciales si procede.
- d) Presupuesto General.

3.1.3. Ordenanzas de Urbanización y Edificación.

En el presente Proyecto se incorpora como normativa propia las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, con las particularidades del Plan General de Ordenación Urbana, con las particularidades derivadas del carácter industrial de la ordenación.

Con objeto de tener una referencia a la normativa de aplicación, se indica en los apartados siguientes las determinaciones del PGOU que se asumen en el presente Proyecto como normativa propia.

3.1.3.1. Ordenanzas de Urbanización.

Son de aplicación íntegra las determinaciones contenidas en el Capítulo 10 del Título del PGOU de El Ejido agrupadas bajo el nombre de Condiciones de aplicación a las infraestructuras urbanas con las matizaciones que se indican a continuación.

Condiciones generales de las infraestructuras para el abastecimiento de energía eléctrica.

3. Comprende este artículo las condiciones de los tendidos de líneas y sus estructuras de soporte, así como aquellas instalaciones en las que se lleva a cabo el cambio de tensión de la energía transportada.

4. No se podrán colocar en ningún caso, instalaciones aéreas de alta, media o baja tensión.

5. Los proyectos de urbanización, contemplarán las modificaciones de las redes eléctricas, necesarias para que las condiciones del área sean las correspondientes al suelo urbano.

6. Los centros de transformación, se dispondrán en edificios debidamente adecuados a tal fin. Estos centros no podrán situarse dentro de las zonas verdes públicas.

Condiciones de diseño para urbanización de calles

1. En los proyectos de urbanización y de obras ordinarias que comprendan pavimentación de calles y aceras, se observarán los siguientes criterios de diseño.

2. En general queda prohibido el establecimiento de viarios públicos en fondo de saco, salvo que cumplan los siguientes requisitos:

- Ancho mínimo de calzada 7 metros.
- ancho mínimo de aceras 1,35 metros.
- El fondo deberá disponer un ensanche que permita un radio de giro mínimo de 6,50 metros con un carril de 4 metros de ancho mínimo.

3. Teniendo en cuenta el carácter industrial de la urbanización, se establece un viario unificado con calzada de 7 metros y aceras de 2,50 metros de los que se reservan 1 metro y aceras de 2,50 metros de los que se reservan 1 metro para la red de Baja Tensión. En todos los viales existirán aparcamientos públicos en línea o batería, protegidos con «orejas» en las esquinas.

4. No podrá existir ningún estrechamiento puntual de las aceras superior al 50% de su ancho, siendo el mínimo paso libre de 1,20 metros.

5. En las plazas de nuevo diseño, se procurará colocar árboles de porte elevado y carácter simbólico (araucarias, jacarandas, Picus.

Instalaciones urbanas

Todas las conducciones para instalaciones urbanas de alumbrado público o alumbrado privado, de telefonía, o cualquier otras que se pretendan implantar y que discurran por las calles o espacios libres, deberán ir enterradas, con los adecuados registros, basándose en las Normas Tecnológicas. Se exceptúan los sectores de uso exclusivo industrial.

Mobiliario urbano

El mobiliario urbano será de una calidad estética adecuada, con diseños dignos y que velen por la seguridad de los Kioscos, tenderetes, asientos, farolas, papeleras, cabinas de teléfonos, soportes publicitarios, buzones, jardines, marquesinas y en general en todos los elementos urbanos. Se impedirá la colocación de instalaciones que constituyan obstáculos en aceras y sendas peatonales.

Medidas de mejora del viario

1. Se destinará un porcentaje de las plazas de aparcamiento minusválidos, con la señalización, dimensiones y número que se establece en el Decreto 72/92 sobre Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte o norma que la sustituya.

2. Las paradas de autobuses llevarán marquesinas o cubiertas de diseño adecuado, con laterales transparentes para protección del viento, sol y lluvia, con banco de espera que permita el descanso de los usuarios.

3. Se iluminarán intensivamente los pasos de cebra, debiendo mantenerse en perfecto estado de pintura, instalando una adecuada señalización preventiva de su proximidad.

4. Se tendrá especial observancia de que la altura mínima de las señalizaciones y otros elementos que puedan suponer un obstáculo, sea de 2,50 metros.

5. La instalación de cabinas telefónicas se ejecutará de manera que no supongan obstáculos al paso de peatones, estando sometidas a obtención de licencia municipal, exigible a las compañías instaladoras.

Diseño de parques y jardines

1. Se procurará que el diseño de jardines, parques y plazas, potencie la plantación de árboles de sombra y se reduzca la plantación de césped y otros elementos vegetales de fácil destrucción y costoso mantenimiento. Se prohíbe expresamente el uso de plantas de pinchos o peligrosas para niños y animales, así como elementos que ofrezcan peligro. Se diseñarán sendas o zonas con pavimentos resistentes y zonas con albero, sin perjuicio de los espacios específicos para juegos infantiles con balsas de arena. La elección del pavimento resistente considerará siempre la incidencia del soleamiento y su capacidad de absorción y reflexión, prefiriéndose el ladrillo, grava, etc., a las baldosas hidráulicas.

2. Condiciones a observar en el diseño de parques y jardines:

a) Evitar la dispersión de zonas ajardinadas, procurando prescindir de las pequeñas tiras de parterres, concentrándose en superficies que puedan ser utilizables por el público, en donde se puedan producir estancias de personas, con suficiente arbolado para cumplir su función de acuerdo con el clima local.

b) En la elección de especies de jardín, se procurará que sean adecuadas al clima, evitándose el empleo de especies que puedan producir sobrecooste en la conservación de las mismas.

c) En la formación del jardín se incluirán, además de los elementos vivos, los complementos del mismo, tales como alumbrado, sistemas de riego, bancos, papeleras, pavimentaciones, juegos infantiles, casetas para conservación y cuantas otras construcciones sean precisas para el adecuado funcionamiento del mismo.

d) En el alumbrado de parques y jardines, se tendrán en cuenta las motivaciones estéticas en la elección de fustes y tipos de luminaria, así como su resistencia al deterioro en zonas poco vigiladas. La iluminación será igual o superior a 7 lux en servicio y la uniformidad superior a 0,2.

e) La pendiente máxima del jardín será 30% en taludes no accesibles. En las zonas de paseos la pendiente máxima será del 6%.

f) Se establecerán instalaciones de riego para consumo mínimo de 20 m² por hectárea. Las bocas de riego se ejecutarán con los materiales y modelos normalizados por el Ayuntamiento. El diámetro mínimo de las tuberías será de 60 milímetros. La distancia entre bocas de riego no superará los 35 metros.

g) Cuando existan pasos de tránsito de tráfico rodado para cruzar el jardín, deberán preverse pavimentaciones a base de adoquines resistentes de hormigón o piedra natural.

h) La dotación de bancos deberá alcanzar un mínimo de 15 unidades por hectárea de urbanización. Se emplearán los modelos en uso por el Ayuntamiento.

i) La dotación de juegos infantiles deberá establecerse con un mínimo de 5 aparatos por hectárea de parque o jardín. Deberán proyectarse de manera que satisfagan el recreo y expansión de los niños. Además serán resistentes a la intemperie y ante otros posibles usos.

Condiciones técnicas a cumplir en las obras de urbanización

1. Viales.

a) Los viales se ejecutarán en forma que reúnan las condiciones adecuadas a su carácter y tránsito, para lo cual se realizará el correspondiente estudio de tráfico.

b) Los pavimentos se realizarán de manera que sean capaces de resistir el tráfico previsto para cada vía. Se tendrá en cuenta la capacidad portante del suelo, siendo para ello preceptivo realizar los ensayos de suelo que sean necesarios. En cualquier caso, no serán admisibles secciones estructurales de firmes con espesores inferiores a 0,29 metros sobre la explanación del zahorra artificial tipo Z-1, y a continuación dos capas de aglomerado asfáltico en caliente, de espesores 5 cm la capa intermedia y 4 cm la capa de rodadura, con dimensiones máximas de árido de 20 mm la capa intermedia y 12 mm la capa de rodadura.

c) La pendiente transversal de la calzada no será mayor del 3% y la pendiente longitudinal no será inferior al 0,5%.

d) La pavimentación de las aceras, deberán reunir las siguientes condiciones mínimas:

- La separación entre calzada y acera se manifestará de forma que queden claramente definidos sus perímetros, sin que sea imprescindible que se produzca mediante diferencia de nivel. En caso de que se establezca una diferencia de nivel, se materializará mediante encintado con bordillo de hormigón prefabricado tipo bicapa, de sección 15 x 35 cm. De 1 m de longitud, debiendo sobresalir de la rasante de la calzada 10 cm como mínimo y 14 cm como máximo. El bordillo se asentará sobre una capa de hormigón de 10 cm de espesor, que lo cubrirá hasta una altura de 10 cm desde la base de éste.

- Las aceras tendrán una sección estructural que responderá a los siguientes criterios mínimos: regularización con zahorra natural con espesor mínimo de 10 cm y capa de asiento de hormigón de resistencia mínima 150 kg/cm² y espesor de 10 cm.

- El solado se realizará con baldosas hidráulicas del tipo dieciséis pastillas para aceras. En cualquier caso el pavimento de las zonas de circulación peatonal no presentará obstáculos para ésta.

- La pendiente transversal en tramos de acera sin rebajes, será del 1%. incrementándose al 2% en pasos de peatones y accesos a garajes en los que está autorizado el rebaje.

e) Se cumplirán en todo caso las condiciones establecidas en el Reglamento de Eliminación de Barreras Arquitectónicas y en el Transporte en Andalucía, o norma que lo sustituya.

2. Abastecimiento y distribución de agua potable.

a) El cálculo del consumo diario medio se realizará con base a dos sumandos:

- Agua potable para usos domésticos con un mínimo de 250 litros/habitante/día.

b) En cualquier caso la dotación por habitante y día no será inferior a 350 litros. El caudal punta para el cálculo de la red deberá ser 2,4 veces el consumo diario medio.

c) Será preciso demostrar por medio de la documentación legal requerida en cada caso, la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea procedente de la red municipal o particular existente, o de manantial propio.

d) Deberá acompañarse igualmente el análisis químico y bacteriológico de las aguas, así como el certificado de aforo realizado por un Organismo Oficial en el caso de captación no municipal.

e) En caso de captación no municipal, deberá disponerse además entre ésta y la red de distribución, un depósito regulador con capacidad para almacenar el consumo diario como mínimo, en el que incluirá aparatos dosificadores de cloro.

f) Los materiales de las tuberías podrán ser cualquiera de los admitidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas para Abastecimiento de Poblaciones del Ministerio de Medio Ambiente. Las secciones se calcularán de manera que en cual-

quier punto de la red de columna de agua sea superior a 10 metros, por encima del último forjado.

g) Conectada a la red de abastecimiento, deberán disponerse bocas de riego de 45 mm de diámetro, de forma que desde cualquier punto de cualquier manzana se disponga de un punto de riego a menos de 25 metros. Asimismo deberán disponerse bocas de incendio instaladas en las aceras en superficie, compuestas por dos tomas de 75 mm y una toma de 100 mm dotadas de mecanismos que impidan la salida del agua en caso de golpeo y protegidas con carcasa metálica color rojo dotada de cierre. En lugares en que el ancho de acera sea inferior a 2 m podrá autorizarse una sola boca de 100 mm bajo acera colocada en una arqueta con tapa de fundición pintada en rojo. Cualquiera que sea el tipo de boca instalada se situarán de forma que en cualquier punto de la urbanización exista una de ellas a menos de 150 metros.

h) La red de distribución podrá ser del tipo ramificada, no obstante, deberá establecerse anillos que cierren varias manzanas de forma que puedan aislarse de la red general

i) Las conexiones a la red general deberán efectuarse mediante pozos de registro en los que se dispondrá obligatoriamente una válvula de cierre en la ramificación, pudiendo exigirse, según los casos, otra válvula en la red general de la que se toma.

j) Los pozos de registro deberán ser de hormigón con las características siguientes:

- La parte inferior será un cilindro de 1,00 metro de diámetro interior y altura variable de forma que permita albergar la tubería y las válvulas.

- La parte superior será un tronco asimétrico de base mayor de 1,00 metro de diámetro interior y base menor de 0,60 metros, teniendo en una zona generatrices comunes con el cilindro, donde se colocarán partes a 15 cm para facilitar el acceso.

- El registro irá cubierto con una tapa de fundición de 0,60 metros de diámetro y 140 kg de peso en la que en su perímetro se leerá la inscripción ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO y en el centro se dispondrá el escudo de El Ejido.

- Tanto la solera como los alzados tendrán un espesor mínimo de 0,20 metros.

k) La red de distribución se colocará de manera que la profundidad de la tubería desde la generatriz superior hasta la rasante del terreno, sea superior a 1,00 metro. El trazado de la red discurrirá por la calzada a una distancia de la red de alcantarillado de 1/3 del ancho de la calle, y a un nivel superior al de ésta.

l) Las acometidas a la red de abastecimiento deberán adaptarse al modelo normalizado por el Ayuntamiento.

3. Evacuación de residuales y pluviales.

a) El sistema de evacuación de residuales y pluviales será separado. Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento en las depuradoras municipales. En las zonas donde la topografía del terreno no permita esta solución, deberán impulsarse al colector de uso público y quedar claramente especificado el régimen económico de mantenimiento de la misma. Hasta la puesta en funcionamiento de la red municipal de saneamiento, deberá proyectarse la depuración y eliminación de las aguas residuales producidas en la propia unidad de ejecución.

b) La red de residuales se calculará conforme a los siguientes criterios.

- El cálculo de caudales se hará en base al consumo de agua para uso doméstico, es decir, 250 litros/hab/día con un caudal punta de 2,4 veces el consumo medio diario.

- La velocidad del agua para el caudal de cálculo será menor o igual a 3,00 m/sg y para el caudal medio mayor o igual a 0,5 m/sg.

- El caudal mínimo a considerar será de 10 its/sg, correspondiente a una descarga doméstica.

- Se dispondrán pozos de registro visitables en cambios de direcciones y de rasante y en alineaciones rectas cada 40 metros, como máximo, con las mismas características de los descritos para la red de abastecimiento cuya tapa tendrá la inscripción perimetral siguiente ALCANTARILLADO DE EL EJIDO y en el centro se dispondrá el escudo de El Ejido.

- Las tuberías podrán ser de cualquiera de los materiales admitidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas para Saneamiento del Ministerio de Medio Ambiente.

- Los diámetros mínimos a emplear serán 250 mm.

- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público, situándose a una distancia de la red de abastecimiento de 1/3 del ancho de la calle, y a un nivel inferior al de ésta.

c) Las acometidas a la red de saneamiento deberán adaptarse al modelo normalizado por el Ayuntamiento.

4. Servicio eléctrico.

a) Comprende la transformación y distribución de energía eléctrica. Los proyectos correspondientes a estas instalaciones cumplirán las condiciones siguientes:

- El cálculo de las redes se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MI BT e IC y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

- El grado de electrificación máximo que se prevea en las viviendas se especificará preceptivamente tanto en la Memoria del proyecto como en todos los planos y documentos relacionados con la misma.

- En edificios destinados a usos industriales, la carga mínima será de 125 W/m² como mínimo.

- La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en la mencionada instrucción, y en el cálculo de las redes, se tendrá en cuenta para la fijación de las potencias de paso, los coeficientes de simultaneidad que se disponen en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias.

b) No se autoriza la ubicación de los centros de transformación en los espacios libres de uso y dominio público, ni en las parcelas destinadas a dotaciones públicas, excepto en urbanizaciones existentes y en aquellos casos en los que, por inexistencia de suelo o locales, las necesidades de la prestación del servicio lo exijan. También podrán autorizarse la ubicación de los centros de transformación en los espacios libres de uso y dominio público, en urbanizaciones destinadas a Actividades Económicas exclusivamente, en las que el uso de dichos espacios es reducido. En estos casos, la autorización se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc., que aconseje la dinámica urbana. En todo caso, el centro de transformación no se podrá realizar por debajo del segundo sótano y deberá reunir las debidas condiciones en cuanto a exigencias térmicas, vibraciones, ventilación, acceso protegido del tiro posible de llamas en caso de siniestro y no copará la vía pública con ninguna instalación auxiliar, con las excepciones indicadas.

c) Los centros de transformación no podrán situarse con accesos a través de portales de viviendas. Cuando se sitúen en bajos de edificios residenciales, su acceso será exclusivo a través de la vía pública.

d) La red de distribución de energía eléctrica será subterránea, instalada a 0,60 metros de profundidad como mínimo bajo las aceras, salvo en cruces de calzada en que se realizará a 0,80 metros, protegiéndose con una capa de hormigón. Se utilizarán conductos para su canalización y se proyectará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e

Instrucciones Complementarias y con las Normas propias de la compañía suministradora de electricidad.

e) Los conductos de canalización de la red de distribución tendrán un diámetro de 120 mm, para un circuito (4 hilos), 150 mm, para dos circuitos (8 hilos) y dos de 150 mm, para más circuitos. El material de los conductos será de fibrocemento, hormigón o cerámicos. Se dispondrán arquetas de registro cada 40 metros como máximo y en los cambios de dirección, cubiertas con marco y tapa de fundición de hierro con la inscripción ENERGIA ELÉCTRICA. En cualquier caso, las canalizaciones se ejecutarán de acuerdo con las indicaciones de la Compañía Suministradora.

5. Alumbrado público.

El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado a la vida ciudadana, sin deteriorar la estética urbana, debiendo ajustarse a las siguientes características:

- El cálculo se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instrucciones Complementarias y las Normas Tecnológicas. I.E.E.

- La instalación será subterránea utilizándose canalizaciones de PVC, fibrocemento, hormigón o cerámicos de 90 mm, de diámetro como mínimo, a una profundidad no inferior a 60 cm bajo las aceras, debiendo protegerse en los cruces de calles con una capa de hormigón de 10 cm de espesor. Se dispondrán arquetas de registro cada 40 metros como máximo y en los cambios de dirección, cubiertas con marco y tapa de fundición de hierro con la inscripción ALUMBRADO PÚBLICO. Podrán admitirse instalaciones aéreas, grapeadas sobre fachadas, en aquellas urbanizaciones existentes o en zonas parcialmente consolidadas por la edificación.

- Se proyectará la red con dos circuitos independientes para conseguir un apagado parcial alternativo, o con mecanismos de reducción de consumo.

- Los cuadros de mando se situarán de tal forma que ocupen un lugar muy secundario en la escena visual y no ocasionen inconvenientes al ciudadano, ni para transitar, ni por la producción de ruidos molestos. Estarán provistos de los siguientes elementos:

- Cortacircuitos seccionadores.
- Interruptor automático diferencial.
- Conmutador para mando manual o automático.
- Interruptor horario fotoeléctrico con un encendido y dos apagados.
- Contadores.
- Fusibles calibrados de protección, a la salida de cada circuito.
- Toma de tierra
- Equipo de medida de energía activa, reactiva y en horas valle.

- El nivel técnico de iluminación será tal que satisfaga los siguientes parámetros mínimos:

Tabla 5: Alumbrado Público. Valores mínimos de servicio

VALORES MÍNIMOS DE SERVICIO			
PARÁMETROS	PARA TRÁFICO RODADO	PARA PEATONES	
	Adecuados	Vías con tráfico rodado	Zonas exclusivas peatonales
ILUMINANCIA	20 lux	8 lux	5 lux
UNIFORMIDAD MÍNIMA	1:3	1:4	1:6
DESDOBLAMIENTO	SCO	NCO	NCO
TEMPERATURAS DE COLOR CORRELACIONADO	Se utilizarán lámparas de SAP		

- Las luminarias serán cerradas con ciervo de metacrilato o policarbonato, con equipo de encendido incorporado e irán montadas sobre báculos troncocónicos de chapa de acero galvanizado de 2,5 mm de espesor. Serán de 7 metros de altura en las calles de hasta 12 metros de ancho y de 9 metros de altura en calles de ancho superior. No obstante en aquellas urbanizaciones que suponen continuación de otras existentes, se utilizarán columnas y luminarias que armonicen con lo ya ejecutado.

- Podrán admitirse luminarias del tipo referido, montadas sobre brazo mural de acero galvanizado de 1" de diámetro y 1 ¼" los recrecidos, de 1,60 metros de saliente, únicamente en aquellas urbanizaciones existentes que no posean alumbrado público o en aquellas zonas parcialmente consolidadas por la edificación y en las calles de anchura inferior a 12 metros.

- En las plazas y zonas verdes las luminarias se montarán sobre columnas de 3 m de altura y se adaptarán a las indicaciones del Ayuntamiento.

- No serán admisibles las redes de alumbrado público con tensión inferior a 220 v.

- Todas las columnas y soportes de alumbrado público irán conectadas a una pica de tierra mediante conductor de 6 mm² de cobre.

- En bulevares, plazas y zonas verdes, los elementos de alumbrado público deberán contribuir a la estética de estos espacios, siendo tratados como un elemento más del mobiliario urbano y no como simple elemento funcional.

- El Ayuntamiento de El Ejido podrá exigir el empleo de modelos de columnas, luminarias y lámparas que armonicen con las existentes.

6. Canalizaciones de telefonía.

Las canalizaciones telefónicas se trazarán por las aceras, a una profundidad similar a la de las eléctricas. Las características de las canalizaciones, auquitas y demás elementos de las redes, se ajustarán a la normativa de la Compañía Suministradora.

3.1.3.2. Ordenanzas de Edificación.

Serán de aplicación a los usos previstos en el presente Proyecto, la siguiente normativa:

- A los usos de Actividades Económicas las determinaciones contenidas en el Capítulo 3 del Título X del PGOU.

- A los usos Rotacionales y de Servicios Públicos las determinaciones contenidas en el Capítulo 4 del Título X.

- A los usos de Espacios Libres las determinaciones contenidas en el Capítulo 5 del Título X.

- A los usos de Transportes e Infraestructuras básicas las determinaciones contenidas en el Capítulo 6 X.

- Ordenanzas particulares de cada zona.

ORDENANZA PARTICULAR DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE GRADO 1 (AE-1)

1. Definición.

Comprende esta calificación las áreas territoriales dedicadas a actividades comerciales y de almacenaje ligadas a procesos industriales, con parcelaciones en general superiores a 1.000 m².

2. Objetivos.

Las características de este tipo de construcciones, cuyos volúmenes edificados están funcionalmente vinculados al de la actividad industrial, imposibilitan la sistematización de condiciones de ordenación y edificación. No obstante, con objeto de conseguir una armonización mínima de la edificación, se deberán atener a las condiciones reguladas en el art. 11.1.5. y el art. 11.7.3 del PGOU

3. Condiciones de ordenación.

a) La línea de edificación debe retranquearse 5 metros del límite de la propiedad privada. A linderos privados no es obligatorio el retranqueo, no obstante, en caso de existir, deberá ser como mínimo de 3,00 metros. Cuando la parcela colindante esté construida hasta la medianera, deberá adoptarse la solución de nave adosada a la medianera construida, pero manteniendo el retranqueo de fachada y tratando pormenorizadamente los paños medianeros que queden al descubierto.

b) La parcela deberá quedar delimitada con una valla con las condiciones del art. 9.8.13. del PGOU.

c) El ancho de acera será siempre de 1,50 metros, debiendo quedar un espacio libre entre esta y la línea de cerramiento (1) m para la implantación de los servicios que fuesen necesarios. Cuando la línea de cerramiento de parcela coincida con el ancho de acera, la parcela tendrá una servidumbre de paso de 1 metro de ancho a contar de la línea de cerramiento.

d) Los accesos a cada parcela no podrán suprimir un número de plazas de aparcamiento que supongan un porcentaje superior al 30% del total de plazas previstas en el Plan en todas las fachadas a vía pública de la parcela de que se trate.

4. Condiciones de uso.

- El uso característico es el de Industrias y Almacenes, pudiendo autorizarse exclusivamente los siguientes usos pormenorizados:

- Los comprendidos en los epígrafes 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19 del apartado B del art. 10.3.3. del PGOU.

- Los comprendidos en los epígrafes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 del apartado C) del art. 10.3.3 y en el epígrafe 1 del apartado D) del mismo artículo.

Se consideran compatibles los siguientes usos:

- Almacenamiento y comercialización de fertilizantes y fitosanitarios agrícolas.

- Almacenamiento y venta de carburantes.

- Comercio, Alojamiento turístico y oficinas, exclusivamente en las parcelas con fachada a la Autovía-Puerto Lumbreras.

- Rotacional.

5. Parámetros de aplicación.

Superficie mínima de parcela: 1.000,00 m².

Diámetro mínimo de círculo inscribible: 25,00 m².

Ocupación máxima de la parcela con la edificación: 80%.

Separación a linderos: Fachada a vial 5 m resto linderos libre.

Altura máxima: Según uso.

Número máximo de plantas: 2.

Ático: No se permite.

Superficie Máxima edificable: La que consta para cada parcela en la tabla 1 Parcelas edificables privadas del apartado 3.1.2.1 Calificación del suelo y usos pormenorizados de las presentes Ordenanzas

ORDENANZA PARTICULAR DE ESPACIOS LIBRES (V)

1. Definición.

Son los espacios libres delimitados en la documentación gráfica bajo las siglas El, destinados al disfrute de la población y con un alto grado de acondicionamiento, ajardinamiento y mobiliario urbano.

2. Condiciones de ordenación.

a) Las zonas verdes, que se identifican en el Plano 2.2.2 de Ordenación General con las siglas El seguidas del número de identificación, se adecuarán básicamente para estancia de las personas y su acondicionamiento atenderá prioritariamente a razones estéticas, siendo sus elementos fundamentales el arbolado y los cultivos de flores. Admitirán usos públicos deportivos y sociales subordinados a su destino, en instalaciones

cubiertas o descubiertas, hasta una ocupación máxima del 10% de la superficie de la zona.

b) En jardines de menos de una (1) hectárea pueden localizarse un máximo de mil quinientos (1.500) metros cuadrados destinados exclusivamente al uso deportivo.

c) Las zonas verdes de extensión superior a una (1) hectárea admitirán usos públicos deportivos, servicios de interés público y social y aparcamiento, con las siguientes restricciones:

- La ocupación para instalaciones cubiertas no excederá del diez por ciento (10%) de la superficie de la zona.

- La ocupación con instalaciones descubiertas no podrá superar el diez por ciento (10%) de la superficie de la zona.

- La ocupación total de las instalaciones para cualquier uso no excederá del (20%) de la zona.

- La superficie edificada para este uso, no será considerada aprovechamiento lucrativo.

3. Condiciones de diseño.

Se diseñarán teniendo en cuenta la función urbana que deben cumplir. En aquellos cuya función sea de acompañamiento del viario, la alteración de la posición relativa a la cuantía entre la calzada y el área ajardinada que presente una mejora para la circulación se entenderá que no modifica el Plan General. Los componentes básicos de los jardines son los siguientes:

- Juegos infantiles, formados por elementos de mobiliario y áreas de arena.

- Juegos de preadolescentes, formados por mobiliario y área de juegos no estandarizadas, áreas de arena y lámina de agua.

- Juegos libres, tales como campos de juegos al aire libre tales como la petanca, los bolos, etc.

- Áreas de deporte no reglado, para el ejercicio informal de deportes, sin requerimientos dimensionales reglamentarios.

- Áreas de plantación y ajardinamiento.

- Islas de estancia, lugares acondicionados para el reposo.

- Zonas de defensa ambiental, mediante arbolado y ajardinamiento para la protección de ruidos y la retención de partículas contaminantes.

- Las áreas ajardinadas integradas en las instalaciones para la infraestructura se ajustarán a lo establecido en estas normas.

ORDENANZA PARTICULAR DE SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL (SIPS)

Se consideran incluidos en el uso dotacional de Servicios de Interés Público y Social los siguientes:

a) Sanitario, consistente en la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos, en régimen de ambulatorio o con hospitalización. Se excluyen los que se presten en despachos hospitalización. Se excluyen los que se presten en despachos profesionales o en plantas altas de edificios residenciales, siempre que la superficie destinada a este uso no sea superior a una planta ni a 200 m² construidos.

b) Asistencial, que comprende la prestación de asistencia especializada no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales.

c) Cultural, consistente en la conservación, creación y transmisión de conocimientos y la estética tales como bibliotecas, museos, salas de exposición, jardines botánicos, etc.

Administrativo público, mediante los que se desarrollan las tareas de gestión de los asuntos del Estado en todos sus niveles y se atienden los de los ciudadanos.

d) Mercados de abastos y centros de comercio básico, consistente en el aprovisionamiento de productos de alimentación y otros de carácter básico para el abastecimiento de la población.

f) Servicios urbanos, que integran los servicios de salvaguarda a las personas y a los bienes (bomberos, policías y similares), de mantenimiento de los espacios públicos (cantones

de limpieza y similares), y en general, de satisfacción de las necesidades causadas por la convivencia en el medio urbano de carácter público (correos, teléfonos públicos y similares).

g) Religioso, que comprende la celebración de los diferentes cultos y el alojamiento de los miembros de sus comunidades.

h) Alojamiento o Residencia de grupos sociales como estudiantes, profesores, ancianos, minusválidos, transeúntes, etc., excluyéndose el uso hotelero.

2. Condiciones de ordenación.

Si las características necesarias para la edificación rotacional hicieran improcedente la edificación siguiendo las condiciones particulares de la zona en que se localice, podrá relevarse de su cumplimiento, mediante la aprobación de un Estudio de Detalle, y el cumplimiento de las condiciones que se establecen en los epígrafes siguientes:

a) El número de plantas no excederá del que le correspondiera por aplicación de las condiciones particulares de zona

b) La ocupación no superará el setenta y cinco por ciento (75%) de la superficie de la parcela.

c) Deberá cumplir las condiciones de separación a otras edificaciones que señalen las condiciones particulares de zona.

3. Techo máximo edificable.

Los usos rotacionales privados tendrán una edificabilidad máxima de dos (2) metros cuadrados construidos por cada metro de suelo, excepto para el uso Deportivo que será de medio (0,5) metros cuadrados construido por cada metro de suelo. Cuando se trate de dotaciones privadas existentes la edificabilidad podrá ser superior cuando así lo demande el cumplimiento de la normativa sectorial por la que se rija el servicio.

La superficie edificada, cuando el uso es público, no será considerada aprovechamiento lucrativo.

4. Plazas de aparcamiento y reservas de espacio.

a) Cuando ello sea posible por las condiciones de parcela y las necesidades del uso, se dispondrá sobre rasante de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados construidos.

b) Cuando ello sea posible por las condiciones de parcela y las necesidades del uso, los mercados de abastos y centros de comercio básico dispondrán de una zona destinada a carga y descarga de mercancías.

ORDENANZA PARTICULAR DE APARCAMIENTOS PÚBLICOS (AP)

1. No podrá autorizarse otro uso que el de estacionamiento de vehículos.

2. Los aparcamientos públicos previstos en el presente Proyecto son de superficie en su totalidad, estando sujetos a la condición establecida en el punto 6 del artículo 10.3.16 del PGOU.

3. Por tratarse de una urbanización de carácter industrial las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento serán de 2,50 x 5,00 m.

4. Del número total de plazas de aparcamientos públicos se reservarán al menos el 2% para minusválidos, estas plazas tendrán unas dimensiones mínimas de 3,50 x 5,00 m.

ORDENANZA PARTICULAR DE CENTROS DE TRANSFORMACIÓN (CT)

1. Sólo se autorizan las edificaciones destinadas a albergar las instalaciones de transformación de potencia de energía eléctrica y las complementarias de esta que resulten necesarias para su funcionamiento.

2. Las edificaciones se situarán en el interior de las parcelas, pudiendo alinearse con el límite de la parcela, con la vía pública ocupando la superficie de retranqueo, de modo que dispongan de acceso directo desde el viario público.

3. La superficie edificada para este uso, no será considerada aprovechamiento lucrativo.

ORDENANZA PARTICULAR DE VIARIO PÚBLICO (VP)

1. Definición.

Se considera uso de viario público el que se destina a facilitar el movimiento de los peatones tanto de manera exclusiva (calles peatonales), como en sección compartida con la circulación rodada (con separación por aceras o en calles compartidas), de los vehículos privados, transporte colectivo, transporte de mercancías, etc., de bicicletas compartiendo la calzada con los anteriores o en calzadas separadas, y de transporte colectivo en plataformas reservadas. También comprende el estacionamiento de vehículos dentro de la propia red, si no existe una separación fija entre el espacio destinado a la circulación y el destinado a aparcamiento y este último espacio es susceptible de ser usado indistintamente para el estacionamiento y la circulación de los vehículos, los servicios del automóvil compatibles con la misma, y las franjas de reserva.

2. Condiciones generales de aplicación.

El viario se proyectará con las características que se deriven de las intensidades de circulación previstas y del medio que atraviesen.

Las márgenes de las vías, cuando discurran por suelo no urbanizable, estarán sometidas a las limitaciones y servidumbre que determine la legislación de carreteras y a lo previsto en estas Normas. Cuando discurran por suelos urbanizables y urbanos, estarán sometidas a las condiciones que el Plan General establece.

3.2 Normas de Gestión y Programación.

Las determinaciones contenidas en los apartados siguientes regulan las normas para la gestión y ejecución de la actuación así como los plazos establecidos.

3.2.1. Normas de Gestión.

Carácter y forma de la gestión urbanística.

1. La gestión urbanística de la actuación prevista tiene carácter privado bajo el sistema de actuación compensación.

2. Se delimita una única unidad de ejecución coincidente con la superficie del territorio ordenado.

Establecimiento del sistema

1. La iniciativa indicada en el apartado anterior se formalizará presentando en el Ayuntamiento la siguiente documentación.

A) Los estatutos y las bases de actuación del sistema, que contendrán, además de las determinaciones establecidas en los artículos 166 y 167 del RGU, las siguientes:

a) La previsión de incorporación de los propietarios, hayan suscrito o no la iniciativa, mediante la aportación de sus fincas originarias y con opción entre el abono en metálico de la parte de los costes de urbanización que les sean imputables y la cesión de terrenos edificables de valor equivalente a dicha parte de los costes.

b) La previsión de que los propietarios que no deseen incorporarse a la gestión del sistema pueden solicitar la expropiación de sus terrenos.

c) La previsión de que los propietarios que no opten por alguna de las alternativas anteriores quedarán sujetos a reparación forzosa.

d) Oferta de adquisición a los propietarios que no hayan suscrito la iniciativa de los terrenos de su titularidad afectados por la actuación.

e) Oferta de compensación de los costes de urbanización mediante cesión de terrenos edificables, que se aplicará igualmente a los propietarios que puedan quedar sujetos a reparación forzosa.

f) Forma en la que ha de computarse la participación y representación de los miembros integrantes, propietarios o no, en la Junta de Compensación.

g) Garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que no podrán ser inferior en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar.

B) Los compromisos específicos sobre plazos de ejecución totales y parciales para el cumplimiento de las diferentes actividades, contenidas en las Normas sobre programación.

C) La que acredite los compromisos de colaboración que, en su caso, hayan asumido los propietarios de suelo afectados por la actuación.

D) Justificación de la solvencia económica, financiera y técnica de la iniciativa, así como la del agente urbanizador, en su caso.

3. A la documentación indicada en el apartado anterior podrá añadirse para su tramitación simultánea, en el caso de que la iniciativa cuente con el respaldo de la totalidad de los propietarios, los proyectos de reparcelación y de urbanización.

Ordenación del sistema mediante convenio urbanístico

1. Cuando todos los propietarios están dispuestos a asumir conjuntamente la entera actividad de ejecución, por sí o mediante la participación de agente urbanizador, conforme a condiciones libremente pactadas, y existe conformidad entre ellos y el Ayuntamiento, el establecimiento del sistema podrá llevarse a cabo mediante la suscripción de un convenio urbanístico entre aquellos y éste.

2. En este supuesto la aplicación del sistema se llevará a efecto como si se tratara de propietario único, con las condiciones y garantías específicas que se establezcan en el propio convenio, excepto si concurre un agente urbanizador en cuyo caso será necesaria la constitución de la Junta de Compensación.

3. El Convenio contendrá el plazo, para la presentación en el Ayuntamiento, del proyecto de urbanización y de reparcelación.

3.2.2. Normas de Programación. Plan de etapas

Fases de la actuación

La ejecución de la actuación ha sido prevista mediante una sola unidad, que se desarrollará de forma continua por lo que existirá una sola etapa compuesta de las siguientes fases:

- Fase 1. Iniciativa para el establecimiento del sistema de Compensación.

- Fase 2. Constitución de la Junta de Compensación.

- Fase 3. Aprobación del Proyecto de Reparcelación.

- Fase 4. Aprobación del Proyecto de Urbanización.

- Fase 5. Ejecución de las infraestructuras de los servicios básicos, en todo el ámbito de la actuación, indicadas en el apartado Ejecución de las edificaciones de esta misma ordenanza.

- Fase 6. Ejecución de las infraestructuras necesarias para completar todos los servicios previstos en la actuación.

Programación y plazos

El desarrollo temporal de las fases indicadas en el apartado anterior se ajustará a los plazos, contados a partir de la aprobación definitiva de la presente Modificación Puntual del PGOU de El Ejido, siguientes:

- Fase 1: 6 meses.

- Fase 2: 12 meses.

- Fase 3: 14 meses.

- Fase 4: 14 meses.

- Fase 5: 24 meses.

- Fase 6: 48 meses.

Ejecución de las edificaciones

El promotor podrá solicitar del Ayuntamiento y obtener licencia de obras de edificación, antes de que se hayan completado la totalidad de las obras necesarias para la implantación de las infraestructuras urbanas, siempre que concurren las siguientes circunstancias:

a) Que haya adquirido firmeza, en vía administrativa, la aprobación del proyecto de reparcelación, mediante la inscripción en el Registro de la Propiedad del correspondiente documento.

b) Que sea previsible, por el estado de realización de las obras de urbanización, que a la terminación de la edificación la parcela contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar, por haber sido ejecutadas por el promotor y recibidas por el Ayuntamiento las infraestructuras básicas correspondientes a toda la unidad de ejecución siguientes:

- Explanación de todo el viario de la actuación.

- Pavimentación del viario hasta la base del firme y encintado de las aceras con bordillos.

- Red de abastecimiento de agua.

- Red de alcantarillado y pluviales en su caso.

- Canalización de Media Tensión en su caso.

- Urbanización completa de las parcelas de cesión al Ayuntamiento, incluida jardinería de zonas verdes.

c) Fianza que habrá de prestarse, como garantía de ejecución de las obras de urbanización pendientes de realizar en el momento del otorgamiento de la licencia de edificación, en la cuantía establecida por el Ayuntamiento en cada caso de forma que permita la ejecución subsidiaria de las obras por la Administración, si fuese preciso.

Almería, 26 de enero de 2006.- El Delegado, Luis Caparrós Mirón.

CONSEJERÍA DE EMPLEO

RESOLUCIÓN de 2 de febrero de 2007, de la Dirección Provincial de Granada del Servicio Andaluz de Empleo, por las que se hacen pública relación de interesados en Ayudas Públicas de creación de Empleo Estable, a los/as que no ha sido posible notificar determinados actos administrativos.

En cumplimiento de los arts. 59.4 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se notifica a los interesados en las Ayudas a la Creación de Empleo Estable, que seguidamente se relacionan los extractos de actos administrativos que se citan, haciéndose constar que para conocimiento del contenido íntegro del acto y constancia del mismo podrán comparecer en un plazo de diez días en el Servicio Andaluz de Empleo de esta Delegación Provincial de Granada, sito en C/ Dr. Guirao Gea, s/n, Edif. Fleming, 2.ª planta:

Núm. de expediente: GR/EE/01384/2001.

CIF/NIF: 23.345.5141-P.

Interesado: M.ª Dolores García Creus.

Último domicilio: Cortijo Santa Teresa, 18320, Santa Fe (Granada).

Extracto del contenido: Notificación Resolución Favorable.

Granada, 2 de febrero de 2007.- El Director, Luis M. Rubiales López.