

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

RESOLUCIÓN de 19 de octubre de 2010, de la Delegación Provincial de Granada, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 24 de junio de 2009 por la que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística de Albolote.

Para general conocimiento y tras haberse procedido previamente a la inscripción y depósito del instrumento urbanístico de referencia en el Registro Municipal de Albolote y en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a continuación se procede a la publicación de la Resolución y Normativa Urbanística correspondiente al citado instrumentos urbanístico:

1. Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 24 de junio de 2009 por la que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística, promovido por el Ayuntamiento de Albolote.

2. Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento recogidas en el Anexo de la presente Resolución.

ALBOLOTE: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
REF.: 1047/2006

«Examinado el expediente de Revisión de Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Albolote aprobado por el Ayuntamiento en fechas 29 de julio de 2008 y 13 de mayo de 2009 y elevado a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo a los efectos previstos en el artículo 33. 4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Atendiendo a lo dispuesto en el citado Texto Legal, Reglamento de Planeamiento, Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Vistos los informes de la Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio, los de legislaciones sectoriales legalmente establecidos, y en virtud de las facultades atribuidas a tenor de lo dispuesto en el art. 13.2.a) del Decreto 525/2008, en relación con los artículos 31.2.B).a) y 32.4 de la antes citada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio

HA RESUELTO

Primero. Reiterar la denegación de los Suelos Urbanizables Sectorizados Sector A2 en base a la motivación recogida en los acuerdos de esta Comisión de 17 de noviembre de 2006 y 1 de marzo de 2007.

Denegar las determinaciones relativas a la UE-27 en base a la motivación siguiente: los usos residenciales previstos no se adecuan a las previsiones del POTAUAG en el cual esta zona se recoge como de mantenimiento de actividades productivas. El artículo 9.A).a) de la LOUA exige que los Planes Generales aseguren su adecuada integración en la ordenación dispuesta por los Planes de Ordenación del Territorio.

Segundo. Aprobar definitivamente las determinaciones de carácter estructural previstas en el mismo a reserva de subsanación de deficiencias, supeditando su registro y publicación al cumplimiento de los siguientes extremos:

1.º Deberá eliminarse el Sector A2 denegado por la CPOTU en fecha 14 de diciembre de 2006 y reiterada dicha denegación el 1 marzo de 2007.

2.º Se eliminarán todas las determinaciones referentes a la ordenación pormenorizada potestativa recogidas en el PGOU.

3.º El cálculo del aprovechamiento medio se justificará teniendo en cuenta el uso característico de cada área de reparto. Al respecto, la ponderación de usos pormenorizados dentro de cada área deberá hacerse con respecto del uso dominante de la misma, que tomará en cada ámbito como valor de referencia la unidad. De esta manera el aprovechamiento quedará expresado en metros cuadrados construibles del uso característico o dominante de cada ámbito considerado.

4.º Las UU.EE. de ejecución y los sectores de Suelo Urbanizable quedarán sujetos al correspondiente planeamiento de desarrollo donde se establecerán las dotaciones locales de acuerdo con el artículo 17 de la LOUA y las previsiones de las normativas sectoriales correspondientes.

5.º Se justificarán fechas de aprobación y publicación de los documentos de planeamiento y gestión, de los ámbitos denominados API, siguientes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 15, 17, 18, 21, 22, 23 y 26.

6.º Deberá establecerse en la programación del PGOU que los nuevos Sectores de Suelo urbanizable Sectorizado no podrán ejecutarse en tanto no se hayan ejecutado los provenientes del planeamiento anterior que deberán desarrollarse siguiendo un criterio de colindancia con la ciudad ya consolidada evitando la dispersión, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9.A).d) de la LOUA.

7.º Deberán cumplimentarse todos los siguientes extremos en relación a la adecuación del PGOU al POTAUAG.

- Al S. del núcleo de Albolote se grafiarán las zonas de reserva para espacios libres urbanos de interés para la aglomeración.

- Para las zonas de ordenación concertada previstas en el POTAUAG, deberá recogerse expresamente que: "Hasta tanto no se produzca la calificación de las zonas de ordenación conjunta por el Planeamiento Urbanístico General, sobre el suelo afectado no podrán implantarse edificaciones, construcciones o instalaciones de ningún tipo, ni realizarse usos o actividades distintas a la normal explotación agraria de los terrenos".

- El área de expansión correspondiente al sector C4 se produce fuera de los límites del suelo afectado al sistema de asentamientos, ocupando suelo de la red hídrica secundaria de la aglomeración, no justificándose el cumplimiento del art. 3.10 del POTAUAG, deberá corregirse.

- En cuanto al Sistema de Espacios libres no coincide la delimitación de algunas zonas del TM. con las que se encuentran grafias en el Plano Ord-2.1. Se regulan como norma en los art. 2.101 (zona 2) y art. 2.103 (zona 4), presentando algunas diferencias que no se recogen en el PGOU.

- Tampoco se encuentran grafias en planos las infraestructuras del transporte sobre plataforma reservada (metro ligero).

Se aportará la siguiente documentación:

- En el plano de ordenación núm. 1 se grafiará todo el suelo de protección de carreteras.

- Los planos de información de infraestructuras existentes núm. 12.1 y 12.2 no permite la identificación de los ele-

mentos que integran dichas infraestructuras expresados en la leyenda.

- Se deberá completar la documentación aportada con tablas resumen en las que se expresen las superficies de las diferentes categorías de cada clase de suelo, además de identificar en cada una de ellas el suelo en transición.

Tercero. Esta Resolución se notificará al Ayuntamiento de Albolote e interesados.

Una vez subsanado el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de 24 de junio de 2009, por el Ayuntamiento de Albolote con fecha 30 de septiembre de 2010, procede su publicación en el BOJA.

Contra la presente Resolución, en su apartado primero, que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada bien directamente o a través de esta Delegación Provincial ante el titular de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, según lo dispuesto en el artículo 23.2

y 4 del Decreto 525/2008, en el plazo de un mes a contar a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación de esta Resolución sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

Contra la presente Resolución, en su apartado segundo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio, o, en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley, todo ello sin perjuicio de que, se pueda ejercitar cualquier otro que estime procedente.

Granada, 19 de octubre de 2010.- La Delegada, María Nieves Masegosa Martos.

ANEXO

ÍNDICE

NOTAS PREVIAS:	Artículo 124. Fichas normativas de sectores delimitados en suelo urbanizable
TÍTULO SEXTO. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO	CAPÍTULO SEXTO. DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO PARCIAL.....
CAPÍTULO QUINTO. UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO..	Artículo 125. Determinaciones aplicadas a un supuesto concreto
Artículo 112. Unidades de Ejecución.....	Artículo 126. Orientación de las parcelas edificables.....
TÍTULO SÉPTIMO. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE	Artículo 127. Áreas con Planeamiento Incorporado
CAPÍTULO PRIMERO. CONDICIONES GENERALES.....	TÍTULO OCTAVO. EL SUELO NO URBANIZABLE
Artículo 113. Definición y tipos	CAPÍTULO 1º. DISPOSICIONES GENERALES
Artículo 114. Obligaciones y cargas de los propietarios	Sección 1ª. Definiciones, condiciones de desarrollo y categorías
i) Edificar los solares en los plazos que fije el Plan Parcial, o en su defecto, en los plazos fijados en la legislación urbanística aplicable.	Artículo 128. Definición del suelo no urbanizable
Artículo 115. Deber de urbanizar.	Artículo 129. Régimen urbanístico
CAPÍTULO SEGUNDO. DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE.....	Artículo 130. Categorías.....
Artículo 116. Ámbito del planeamiento parcial.....	Artículo 131. Plan Especial.....
Artículo 117. Regulación de la ordenación y la edificación.....	Sección 2ª. Disposiciones comunes a todas las Categorías y Subcategorías.....
CAPÍTULO TERCERO. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.....	Artículo 132. Condiciones generales comunes a todos los usos.....
Artículo 118. Plazos de ejecución del suelo urbanizable.....	Artículo 133. Planes Especiales y Proyectos de Actuación
Artículo 119. Delimitación de unidades de ejecución en suelo urbanizable.	Artículo 134. Estructura parcelaria y unidad mínima de actuación
Artículo 120. Condiciones generales de edificación.	Artículo 135. División y segregación de fincas.....
CAPÍTULO CUARTO. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y ORDENACIÓN.	Artículo 136. Requisitos de la solicitud de licencia para división o segregación
Artículo 121. Condiciones de aprovechamiento	Artículo 137. Condiciones de las obras de Infraestructura.....
Artículo 122. Condiciones de ordenación	Artículo 138. Regulación de las edificaciones existentes.....
Artículo 123. Condiciones de ordenación en zonas inundables.	Artículo 139. Concepto de Núcleo de Población.....
CAPÍTULO QUINTO. FICHAS NORMATIVAS DE SECTORES	Artículo 140. Cercado de fincas rústicas.
	Sección 3ª. Usos y actividades sujetas a previa declaración de interés público y social.....

Artículo 141. Actuaciones de Interés Público en Suelo no Urbanizable.	Artículo 163. SNU de Protección Paisajística.....
Artículo 142. Actividades consideradas como actuaciones de interés público.	Artículo 164. SNU de Protección por ordenación concertada
Artículo 143. Usos y actividades permitidos mediante actuaciones de interés público	CAPÍTULO CUARTO. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN
Sección 4ª. Antenas de Telefonía Móvil y similares servicios de radiocomunicación.	Artículo 165. Disposición General.....
Artículo 144. Requisitos de autorización de instalación y funcionamiento.	Artículo 166. Protección de cauces, riberas y márgenes
Artículo 145. Procedimiento para obtener las autorizaciones de instalación y funcionamiento.	Artículo 167. Protección de las aguas subterráneas
Artículo 146. Licencias de Obras y Actividad.	Artículo 168. Protección de las masas arbóreas y de los terrenos forestales
Artículo 147. Revisión de instalaciones.	Artículo 169. Protección atmosférica.....
Artículo 148. Intervención administrativa en la instalación de radiocomunicación.....	Artículo 170. Protección del suelo
CAPÍTULO SEGUNDO. CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN.....	Artículo 171. Protección del paisaje
Artículo 149. Usos característicos	Artículo 172. Protección de la fauna
Artículo 150. Usos permitidos	Artículo 173. Protección de las vías pecuarias.....
Artículo 151. Usos incompatibles	Artículo 174. Medidas de protección y prevención ambiental.....
Artículo 152. Condiciones de las edificaciones.....	Artículo 175. Distancias de protección y uso respecto a carreteras estatales.
CAPÍTULO TERCERO. REGULACIÓN DE LAS CATEGORÍAS Y SUBCATEGORÍAS DEL SUELO NO URBANIZABLE.....	Artículo 176. Distancias de protección y uso respecto a carreteras autonómicas.
Artículo 153. SNU de carácter natural o rural	Artículo 177. Distancias límite de edificación respecto a la línea de la red ferroviaria.
Artículo 154. Protección de vías pecuarias	Artículo 178. Protección en materia de aguas.....
Artículo 155. SNU de protección de bienes de interés cultural (BIC)....	TÍTULO NOVENO.
Artículo 156. SNU de protección de aguas.....	CAPÍTULO SEXTO. CUADROS DE COMPATIBILIDAD DE USOS.....
Artículo 157. SNU de Protección de Carreteras	DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.....
Artículo 158. SNU de protección agrícola en zonas de alto valor productivo	
Artículo 159. SNU de Protección de vegas de los ríos y lagunas	
Artículo 160. SNU de Protección de espacios libres	
Artículo 161. SNU de Protección Forestal	
Artículo 162. SNU de Protección Sierra del Pozuelo	

NOTAS PREVIAS:

El presente documento de Normativa contiene únicamente las determinaciones aplicables al Suelo Urbano no Consolidado, al Suelo Urbanizable en todas sus clases y al Suelo no Urbanizable.

Las determinaciones que contienen esta Normativa, para los suelos antes señalados, son las de carácter estructural, conforme al acuerdo de aprobación definitiva de la CPOTU de 24 de junio de 2009.

Cuando por razones de mejor comprensión y de estimación del resultado final en cuanto a dotaciones, espacios libres, número de viviendas libres y protegidas, etc., sea preciso incluir alguna referencia a la ordenación pormenorizada potestativa se advierte expresamente de su carácter informativo.

Las determinaciones referidas al Suelo Urbano Consolidado quedaron aprobadas definitivamente mediante la Resolución Adoptada por la Comisión provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en la sesión celebrada el 17 de Noviembre de 2006. En la misma resolución se aprobó también el Sector de Suelo Urbanizable I-1, habiendo sido ya objeto de publicación en los diarios oficiales.

TÍTULO SEXTO. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO QUINTO. UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO.

Artículo 112. Unidades de Ejecución

Las determinaciones de las distintas Unidades de Ejecución se incluyen en un anexo, que acompaña a la presente normativa, y se recogen por medio de fichas.

Las unidades de ejecución quedarán sujetas al correspondiente planeamiento de desarrollo donde se establecerán las dotaciones locales de acuerdo con el artículo 17 de la LOUA y las previsiones de las normativas sectoriales correspondientes.

que no se complete su tramitación en el plazo de dos años desde la aprobación definitiva del PGOU se aplicarán las determinaciones de este último

Artículo 114. Obligaciones y cargas de los propietarios

1. Las facultades del derecho de propiedad de los propietarios de suelo urbanizable, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos por la legislación vigente.
2. Los propietarios de terrenos incluidos en el suelo urbanizable podrán ejercer las facultades relativas al uso del suelo y su edificación con arreglo al contenido normal de la propiedad que les corresponda, en función del aprovechamiento medio que el Plan asigna en esta clase y categoría de suelo sin perjuicio del debido y efectivo cumplimiento, con carácter previo o simultáneo al ejercicio de dichas facultades y dentro de los plazos establecidos en el plan de etapas de los correspondientes Planes Parciales, de las obligaciones y cargas que se imponen al propietario.

3. En general están obligados a:

- a) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento la superficie total urbanizada de los viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas, de recreo y expansión, centros docentes, servicios de interés público y social y aquellos terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos y del sector en desarrollo, en la cuantía establecida por las presentes normas. Los cuales se destinarán al uso o al servicio público, prohibiéndose la sustitución de los mismos por su equivalente en metálico. A no ser que se especifique expresamente su carácter privado, ya sea en normativa o en la planimetría, las dotaciones a las que hace

TÍTULO SÉPTIMO. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

CAPÍTULO PRIMERO. CONDICIONES GENERALES

Artículo 113. Definición y tipos

1. Constituyen el suelo urbanizable aquellos terrenos así clasificados por considerarlos adecuados para su incorporación al desarrollo urbano y no estar afectada su clasificación por limitaciones o restricciones por la legislación de rango superior ni sometido a algún régimen de especial protección.

2. La aptitud para su urbanización deriva de la naturaleza de los terrenos, su localización geográfica con respecto a la ciudad existente, y su inserción en la estructura de crecimiento urbano propuesta en el Plan.

3. El Plan clasifica los siguientes tipos de suelo urbanizable:

- a) Suelo urbanizable sectorizado: Su transformación exigirá la previa aprobación de un Plan Parcial de Ordenación.

Los suelos urbanizables quedarán sujetos al correspondiente planeamiento de desarrollo donde se establecerán las dotaciones locales de acuerdo con el artículo 17 de la LOUA y las previsiones de las normativas sectoriales correspondientes.

b) Suelo urbanizable con planeamiento incorporado: Los suelos incluidos en sectores de suelo urbanizable, con Planeamiento Parcial aprobado inicialmente a la entrada en vigor de este Plan, tendrán el carácter de suelo urbanizable en Transición. Prevalecerán en su desarrollo, urbanización y edificación las determinaciones contenidas en su planeamiento. En caso de

referencia este apartado son públicas y son objeto de cesión obligatoria y gratuita.

b) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento, en calidad de Administración actuante, el suelo ya urbanizado y sin cargas correspondiente al 10% del aprovechamiento medio del área en que se encuentran los terrenos.

c) Los sectores con exceso de aprovechamiento sobre el tipo, deberán ceder la superficie de suelo edificable sobre la que se sitúe el exceso de aprovechamiento, cuando este no se destine a la adjudicación de suelo para propietarios de terrenos afectados por sistemas generales, o de suelo incluido en sectores deficitarios, cuyo aprovechamiento deba ser adjudicado en el sector de acuerdo a lo previsto en las fichas de desarrollo del suelo urbanizable.

d) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el Plan General, incluya o adscriba al ámbito correspondiente.

e) Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación y, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dichos sistemas que sean requeridos. A dichos efectos se ha establecido, para los suelos urbanizables sectorizados y ordenados la contribución económica de 12€/UUA.

f) Urbanizar los terrenos señalados por la legislación urbanística aplicable y por estas Normas.

g) Conservar y mantener en buen funcionamiento la urbanización ejecutada, hasta su recepción provisional por el Ayuntamiento, salvo que se determine que la conservación

recaiga sobre una entidad urbanística de conservación creada al efecto.

h) Solicitar la licencia de edificación, previo el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, en los plazos establecidos o antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados, siempre que se cumplan los requisitos señalados en los artículos 54.3 y 55.1 de la LOUA.

i) Edificar los solares en los plazos que fije el Plan Parcial, o en su defecto, en los plazos fijados en la legislación urbanística aplicable.

Artículo 115. Deber de urbanizar.

1. En suelo urbanizable, constituyen carga de urbanización a cargo de los propietarios con adjudicación de aprovechamiento dentro del sector o unidad de ejecución, en proporción a sus aprovechamientos respectivos, para las siguientes obras, con el alcance establecido en el Reglamento de Gestión Urbanística:

a) Las de vialidad, saneamiento, suministro de agua y energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y jardinería previstas en el ámbito del sector o de la unidad de ejecución, así como la parte correspondiente de las obras de urbanización de la estructura general y orgánica del territorio e implantación de los servicios que estén previstas en los planes y proyectos y sean de interés para el sector o la unidad de ejecución.

b) Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones que exijan la ejecución de los Planes.

c) El coste de los planes parciales y de los Proyectos de Urbanización y gastos originados por la compensación y reparcelación.

d) Las indemnizaciones por la extinción de servidumbres prediales o derechos de arrendamiento incompatibles con el planeamiento o su ejecución.

El pago de estos gastos podrá realizarse, previo acuerdo con los propietarios interesados, cediendo éstos, gratuitamente y libre de cargas, terrenos edificables en la proporción que se estime suficiente para compensarlos.

2. Asimismo los propietarios estarán obligados al deber adicional de ejecutar por sí mismos la urbanización de los terrenos, además de costear la misma, cuando el sistema de actuación elegido, dentro de una unidad de ejecución, fuese el de compensación.

CAPÍTULO SEGUNDO. DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE

Artículo 116. Ámbito del planeamiento parcial

1. El desarrollo del suelo urbanizable se llevará a cabo dentro del ámbito de los sectores que a tal efecto delimita este Plan General, a través de los correspondientes Planes Parciales que se ajustarán a sus determinaciones a lo establecido en el artículo siguiente de estas Normas.

2. Los Planes Parciales deberán referirse a uno o varios de los sectores de suelo urbanizable programados, integrando elementos de sistemas generales inferiores a los mismos y, en todo caso, los sistemas generales adscritos a cada sector por este Plan General.

Artículo 117. Regulación de la ordenación y la edificación.

1. Los Planes Parciales regularán su ordenación interior y la disposición de la edificación de acuerdo con las indicaciones contenidas en las Fichas de Sectores.

La aplicación de las calificaciones que se propongan se ajustarán en sus principios y criterios al repertorio tipológico propuesto para el suelo urbano en estas Normas, no obstante, justificadamente, no será obligatorio el cumplimiento estricto de todos y cada uno de los parámetros especificados (volumen, ocupación, altura, separación a linderos) debiendo en ese caso ser ajustados por las ordenanzas específicas de cada plan parcial.

2. Los Planes Parciales de Ordenación señalarán y fijarán de conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la LOUA, las reservas de terrenos necesarias para parques y jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes, templos, centros asistenciales y sanitarios y demás servicios de interés público y social.

Estas reservas tendrán, en todo caso, la consideración de públicas, debiendo señalar los Planes Parciales además de éstas otras reservas para dotaciones de carácter privado, como pueden ser las comerciales y los aparcamientos, en función de lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento y las Fichas reguladoras de esta Normativa

3. Corresponde a los Planes Parciales la definición de las características técnicas y geométricas de toda la red viaria secundaria y de los aparcamientos, de acuerdo con lo que se expresa en las Ordenanzas de Urbanización.

4. La asignación de usos globales y pormenorizados del suelo tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará para que no se superen los valores límite de emisión e inmisión establecidos, para lo cual la figura de planeamiento de desarrollo del suelo urbanizable deberá conllevar justificación de ambos extremos

CAPÍTULO TERCERO. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

Artículo 118. Plazos de ejecución del suelo urbanizable.

Con objeto de garantizar el efectivo desarrollo de las previsiones del Plan General, se establece el siguiente calendario de planeamiento y ejecución:

1. Los propietarios de suelo urbanizable que representen al menos el 50% del suelo de cada sector deberán presentar a la administración actuante un Avance del correspondiente Plan Parcial del Sector en el plazo de tres (3) meses desde la fecha de programación contenida en la ficha de planeamiento del sector correspondiente. Dicho Avance deberá contener las determinaciones fundamentales (trazados, usos y localizaciones de cesiones) de la ordenación pretendida de acuerdo a las determinaciones de Plan General, relación de propietarios afectados (del sector y de los sistemas generales incluidos o adscritos) con sus coeficientes de participación, la delimitación de una o varias unidades de ejecución que permitan el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización y compromiso de presentación del Documento de Plan Parcial en el plazo de dos (2) meses desde la finalización del plazo de sugerencias, de acuerdo al Avance aprobado o a las observaciones al mismo que el Ayuntamiento comunique.

2. El incumplimiento de cualquiera de los plazos establecidos o la inadecuación de los instrumentos de planeamiento o gestión presentados por los propietarios a la legalidad vigente o a las determinaciones del Plan General supondrá el cambio, por la Administración urbanística actuante, del sistema de gestión privado en los términos expuestos en estas Normas y en su defecto en la Ley.

3. En los casos en que existan causas justificadas, a juicio del Ayuntamiento, para el incumplimiento de los plazos establecidos para la constitución de la Junta de Compensación, aprobación de Bases y Estatutos, o Proyecto de Reparcelación, se podrá acordar una ampliación de plazo, proporcionado a las causas apreciadas, o el cambio al sistema de Cooperación, si este sistema de gestión resultara más conveniente para superar las dificultades objetivas existentes.

4. Por acuerdo unánime de los propietarios incluidos en un sector o una unidad de ejecución, la Administración urbanística actuante tramitará y aprobará conjunta y simultáneamente los Proyectos de Estatutos, Bases de Actuación, de Reparcelación y, en su caso, el Proyecto de Urbanización, con el Plan Parcial que delimite la unidad de ejecución, sin perjuicio de que, en su caso, queden condicionados a la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación también cuando el sistema de actuación sea el de Cooperación.

Artículo 119. Delimitación de unidades de ejecución en suelo urbanizable.

1. En suelo urbanizable sectorizado, todos los terrenos de cada Sector deberán incluirse en unidades de ejecución cuya delimitación, así como la elección del sistema de actuación se

CAPÍTULO CUARTO. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y ORDENACIÓN.

Artículo 121. Condiciones de aprovechamiento

1. Aprovechamiento medio

Se definen dos áreas de reparto para el suelo urbanizable de todo el término municipal. Para establecer el aprovechamiento medio que les corresponde se ha partido de aplicar edificabilidades acordes con los usos globales previstos, homogenizarlos mediante los correspondientes coeficientes, aplicar las reservas legales para vivienda de carácter protegido, obteniéndose el aprovechamiento total objetivo homogenizado que dividido por la superficie total del área de reparto nos permite obtener el índice de aprovechamiento medio, siendo su valor para cada una de las áreas de reparto el siguiente:

AM – AR1 = 0,4407 UA/m² (núcleos secundarios)

AM – AR2 = 0,4848 UA/m² (colindantes al núcleo principal)

La diferencia de aprovechamiento entre las áreas de reparto AR1 y AR2 no supera del diez por ciento conforme al artículo 60 de la LOUA

2. Coeficientes de Homogeneización

Se ha adoptado el criterio de fijar coeficientes de homogeneización de uso, con valor unitario para el uso característico de cada Área de Reparto, este coeficiente a su vez incorpora el coeficiente de destino (vivienda libre o protegida), y de localización; se han establecido en función del valor comparado entre los diferentes usos y localizaciones. El análisis del valor de los diferentes coeficientes se ha hecho

contendrá en dichos documentos de planeamiento. De no efectuarse mención expresa se considerará que cada sector constituye una sola unidad de ejecución.

2. En todo caso, no se podrán delimitar unidades de ejecución dentro de un mismo sector cuyas diferencias de aprovechamiento entre sí, en relación al aprovechamiento lucrativo del sector sea superior al 15 por 100 de éste.

Artículo 120. Condiciones generales de edificación.

1. El suelo urbanizable estará sometido, con carácter general, a los requisitos relacionados con el régimen urbanístico de estas Normas.

Sin embargo, podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura del territorio o a los sistemas generales determinantes del desarrollo urbano, así como las de carácter provisional conforme a lo previsto en estas Normas.

2. Igualmente, podrá edificarse en esta clase de suelo antes de que los terrenos tengan la condición de solar, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Deben estar aprobados los correspondientes Planes Parciales, los Proyectos de Urbanización y ser firmes en vía administrativa los acuerdos de aprobación definitiva de los Proyectos de Equidistribución.

b) Se deberán cumplir además los requisitos previstos en los artículos 54.3 y 55.1 de la LOUA.

considerando todo el término municipal como un solo ámbito económico, la proporcionalidad entre los coeficientes con referencia a los valores de mercado se ha efectuado de manera unitaria para dicho ámbito; ajustándose posteriormente en función del uso característico de cada Área de Reparto.

Se ha establecido que, la diferencia de valor, en el municipio de Albolote, entre la vivienda libre y la vivienda protegida implica una minusvaloración para esta última del treinta por ciento, es decir el valor de la vivienda de protección es el 70% de la vivienda libre; para homogenizar los valores se multiplica el coeficiente de uso asignado a la vivienda libre en cada Área de Reparto por 0,70 y obtenemos el coeficiente que le corresponde a la vivienda protegida.

Para el Área de Reparto 1 el uso característico es vivienda unifamiliar, y para el Área de Reparto 2 el uso característico es la vivienda colectiva. Los coeficientes de uso (uso y destino) de cada Área de Reparto son los siguientes:

Coeficientes de uso AR 1		Coeficientes de uso AR 2	
Viv. colectiva libre	0,87	Viv. colectiva libre	1,00
Viv. colectiva prof.	0,61	Viv. colectiva prof.	0,70
Viv. unifamiliar libre	1,00	Viv. unifamiliar libre	1,15
Viv. unifamiliar prof.	0,70	Viv. unifamiliar prof.	0,80
Industrial	0,52	Industrial	0,60
Terciario	0,87	Terciario	1,00
Equipamiento	0,35	Equipamiento	0,40

Los coeficientes de localización objetivan las diferentes condiciones de implantación territorial de los sectores de planeamiento parcial en función de su localización física. Hay sectores en el entorno del núcleo principal de Albolote en zonas

de mayor congestión, contaminación y con peores condiciones ambientales de ventilación y asoleo y otros, en la corona exterior, de carácter marcadamente natural, con condiciones de sosiego, calidad de paisaje, vistas y ambientales que deben ser valoradas. Se establecen por tanto dos ámbitos de localización diferenciados:

Coeficientes de localización

Entorno del núcleo principal	1,00
Corona exterior	1,15

Todos los coeficientes establecidos en el PGOU son coeficientes inversos, es decir son divisores de la unidad y se aplican multiplicando el aprovechamiento por el valor de 1/coef.

El criterio de aplicación de estos coeficientes es el siguiente: en primer lugar se aplicará el coeficiente de localización y después el de uso. Se aplicarán los coeficientes de vivienda colectiva a los sectores cuyo uso global característico corresponda a los Desarrollos Residenciales Mixtos y los de vivienda unifamiliar a los sectores cuyo uso global característico corresponda a Desarrollos Especializados de Vivienda Unifamiliar, con el valor asignado en su Área de Reparto. El resto de coeficientes se aplicarán según su uso. Una vez hecha la homogenización del aprovechamiento según el anterior criterio en la posterior distribución en usos pormenorizados no se aplicarán de nuevo los coeficientes de uso.

3. Viviendas protegidas y otros usos exigidos

La vigente legislación del suelo exige que se reserven los terrenos equivalentes, al menos al 30% de la edificabilidad residencial del ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública; en sectores cuyo uso característico es el residencial el Plan General de Albolote y el Ayuntamiento en ejercicio de su derecho ha optado por mantener un porcentaje mayor de aprovechamiento destinado a vivienda de protección, manteniendo de ese modo los criterios adoptados para la aprobación inicial y contestación de alegaciones.

El Plan General se ha marcado como objetivo que los nuevos desarrollos de suelo contengan unos mínimos de uso terciario y de servicios que faciliten la estructuración urbana.

Por todo ello se establece la siguiente relación de usos para los diversos sectores de planeamiento, se aplicará con carácter de mínimo el porcentaje correspondiente a uso terciario, debiendo en todo caso cumplirse con los porcentajes definidos como mínimos para el uso global, no alterando el uso característico del sector. Del porcentaje de aprovechamiento destinado a uso de vivienda al menos el 30% se destinará a vivienda protegida.

Uso del Sector	% Viv. Libre	% Viv. Protegida	% Industrial	% Terciario
Des. Resid. Mixtos	65,80	28,20	---	6,00
Des. Esp. Viv. Unif.	67,20	28,80	---	4,00
Pol. Industrial Esp.	----	----	50,00	50,00
Des. Resid. Mixtos A3	45,50	19,50	----	35,00

4. Reservas de suelo para equipamientos, zonas verdes, densidad general

Dentro del rango establecido en la LOUA se ha optado por aplicar los siguientes valores:

	Industrial	Residencial
Reservas Suelo	14 % Ss	40 m ² s/100 m ² e
Equipamientos	4 %	19 m ²
Zonas Verdes	10 %	21 m ²

A efecto de cómputo de reservas de suelo la edificabilidad destinada a uso terciario se asimilará a la del uso genérico del sector.

La superficie destinada a zonas verdes en suelo residencial no será nunca menor del 10% de la superficie del sector, además se reservará aparcamiento entre 0,5 y 1,0 plazas por cada 100 m² de techo edificable en usos residenciales o industriales.

En suelo de uso característico residencial no se superarán las 75 Viv/Ha (Art 17º de la LOUA), limitándose la edificabilidad en uso residencial e industrial a 1,00 m² de techo sobre cada m² de suelo. En las fichas de cada sector se establece el número de viviendas del mismo y la densidad. En los cuadros generales la densidad y edificabilidad global específica de cada Sector.

5. Definición de los usos Globales y característicos

Desarrollos Especializados de Vivienda Unifamiliar

Es el uso constituido por agrupaciones extensivas e intensivas de vivienda unifamiliar de baja y media densidad, coincidente con el ámbito que queda reflejado en el plano de clasificación y calificación.

Artículo 122. Condiciones de ordenación

1. Ordenación recogida en el Plan General

Para los del Suelo Urbanizable Sectorizado el Plan General ha incluido algunas condiciones de ordenación física que, pese a su carácter indicativo, para ser modificada será preciso una justificación de que la nueva propuesta cumple con los objetivos establecidos de articulación, coherencia con el entorno, conectividad, etc. y que así sea considerado por los servicios técnicos municipales.

Algunos elementos del viario, que se han considerado estructurantes, se han incluido en los planos con carácter indicativo, sobre este viario podrán realizar pequeños ajustes siempre que se mantengan los objetivos que se hayan definido en la correspondiente ficha de desarrollo del Sector.

2. Criterios generales de Ordenación

2.1. El ámbito de estudio para el desarrollo de un sector de suelo urbanizable debe abarcar al sector en su totalidad y a su entorno, de modo que se garantice la coherencia con la estructura urbana y la integración con el entorno.

2.2. Los Sectores delimitados por el Plan General no son divisibles antes de la redacción de su planeamiento de desarrollo con el fin de garantizar un desarrollo coherente de la estructura urbana del ámbito, siendo posible. sin embargo, su posterior división en Unidades de Ejecución para facilitar la ejecución del planeamiento hasta completar la edificación.

2.3. Las reservas de suelo para equipamientos se agruparán en la medida de lo posible y se situarán, preferentemente, en las zonas centrales del sector.

- Uso característico (mínimo 65%): Vivienda Unifamiliar Extensiva, Vivienda Unifamiliar Intensiva I y Vivienda Unifamiliar Intensiva II.

Desarrollos Residenciales Mixtos

Es un uso preferentemente residencial de media y alta densidad, las tipologías son de vivienda colectiva o unifamiliar en manzana cerrada, su ámbito es el que se ha reflejado en el plano de clasificación y calificación.

- Uso característico (mínimo 60%): Manzana Cerrada Extensiva y Manzana Cerrada Intensiva.

Polígono industrial especializado

Se califican así las zonas con uso industrial de carácter especializado en los que se agrupan industrias diversas, generalmente responden a ordenaciones específicas desarrolladas mediante figuras de planeamiento, cuentan con instalaciones y servicios generales de uso común. Su ámbito es el que se ha reflejado en el plano de clasificación y calificación.

- Uso característico (mínimo 50%): Agrupación Industrial en Manzana, Edificio Industrial e Industria Singular Aislada.

Los Usos Pormenorizados propuestos deberán cumplir con el porcentaje fijado para el uso característico dentro del correspondiente Uso Global.

El Plan Parcial puede aplicar una ordenación detallada de entre las recogidas por el Plan General para el uso característico o elaborar unas propias que sean acordes con los usos pormenorizados propuestos.

2.4. Los suelos destinados a zonas verdes y espacios libres no podrán ser suelos de carácter residual, su morfología permitirá el uso racional del mismo, su topografía será similar a la media de la del suelo ordenado y se evitará su fraccionamiento.

2.5. La red viaria que se proponga deberá garantizar la continuidad con la trama urbana colindante, definiéndose una estructura urbana similar a la de la ciudad tradicional.

2.6. En la ordenación viaria se adecuarán las secciones de las vías a los tráficos que se hayan previsto. Se harán reservas suficientes para plazas de aparcamiento en superficie sobre la calzada, siempre cumpliendo los estándares establecidos por la legislación vigente; respecto de otros usos, habrán de justificarse expresamente el número de plazas en función del uso y la importancia de la instalación. La sección mínima de las calles será de 9,50 metros, rigiéndose en todo por las condiciones incluidas en el apartado específico de las Ordenanzas de Urbanización, solamente en calles exclusivamente peatonales se podrán admitir secciones menores.

2.7. Las tipologías edificatorias que se propongan serán acordes con las del entorno y compatibles con los usos pormenorizados previstos, pudiendo proponer una ordenanza específica o adoptar alguna de las definidas en el Plan General. Esto quiere decir que, si por ejemplo, el uso pormenorizado es vivienda unifamiliar, puede proponerse una nueva ordenanza que respetando la condición de unifamiliar proponga diferentes alturas, ocupación edificabilidad, etc., siempre que cumpla con el resto de condiciones del plan parcial y que el Ayuntamiento la considere adecuada.

2.8. Se prevenirán emplazamientos adecuados sobre los viales para la ubicación de los contenedores de residuos, que en su momento deberán quedar acotados mediante elementos físicos. Nunca podrán entenderse incluidos en los suelos de cesión obligatoria, ya sean equipamientos o espacios libres, debiéndose

sumar su superficie a la de estos. El mismo criterio anterior se aplicará en el caso de elementos de infraestructuras como transformadores, depósitos de gas, etc.

Artículo 123. Condiciones de ordenación en zonas inundables.

Las existentes en suelo urbanizable se han de incluir en la ordenación como sistema de espacios libres y/o sistema viario, destinados al uso y dominio público.

La ordenación y el diseño de la urbanización garantizarán el correcto funcionamiento de drenaje de estas zonas, y cumplirán con los criterios de ordenación establecidos en los artículos 14, 15 y las recomendaciones del artículo 18 del Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces (D. 1890/2002, de 2 de julio).

El PGOU, determina en cada sector la clasificación del suelo y su aprovechamiento urbanístico, usos, densidades y edificabilidades.

En el caso de los cauces públicos no deslindados, que discurren por el interior del ámbito de un sector, el dominio público hidráulico, que se clasifica en el PGOU como SNU de especial protección, está indeterminado geométrica y superficialmente. Por ello el aprovechamiento medio que el PGOU establece en cada Área de Reparto y Sector, se aplica sobre la superficie bruta de cada ámbito, - sectores de suelo urbanizable y sistemas generales adscritos-, por lo que su aprovechamiento objetivo total permanecerá invariable una vez que, tras el deslinde del DPH, su superficie disminuya, al excluir la superficie del dominio público que es Suelo No Urbanizable de especial protección.

En todo caso el deslinde definitivo del Dominio Público hidráulico se realizará una vez realizada la obra de defensa y corrección hidráulica graficada y prevista en el PGOU y diseñada en el

Proyecto de Urbanización, y supeditada a la autorización del Organismo de Cuenca.

Suelos Urbanizables (ÁREAS) con planeamiento incorporado (API)

Los **SECTORES C-1 y E-1**, son sectores con planeamiento incorporado (API) ya que su desarrollo se ha iniciado conforme a las determinaciones que para los mismos se establecieron en su día en las Normas Subsidiarias objeto de revisión. Debiendo completar su ejecución según su propio plan parcial. En todo caso, si incumplen los plazos para su desarrollo y no se han iniciado las obras de urbanización en el plazo de dos años desde la aprobación definitiva del Plan General se convertirán en suelo sectorizado y quedarán incluidos en el Área de Reparto AR-1 con el aprovechamiento medio y las condiciones de desarrollo de esta. Sus datos pormenorizados son los recogidos en los correspondientes documentos de planeamiento de desarrollo aprobados.

Sectores con restricciones de uso por determinaciones de normativa sectorial

El Sector C-5, tiene adscrito como Sistema General de Vías Pecuarías el Cordel de Santa Fe, el suelo correspondiente, de dominio público, carece de aprovechamiento urbanístico.

El Sector C-4 se ve afectado por un cauce, entubado y desviado por Confederación de Cuenca, el suelo correspondiente al dominio público, carece de aprovechamiento urbanístico. Debido a este cauce se incluye una zona de restricción de usos por inundabilidad, deberá el planeamiento de desarrollo establecer las medidas adecuadas para paliar dicho problema.

CAPÍTULO SEXTO. DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO PARCIAL

Artículo 125. Determinaciones aplicadas a un supuesto concreto

Con carácter meramente informativo y aclaratorio, se desarrolla

CAPÍTULO QUINTO. FICHAS NORMATIVAS DE SECTORES

Artículo 124. Fichas normativas de sectores delimitadas en suelo urbanizable

Son las siguientes:

Suelo Urbanizable Sectorizado

SECTOR A-1. SR-4 de las anteriores Normas Subsidiarias.
 SECTOR A-3
 SECTOR A-4. SR-2 de las anteriores Normas Subsidiarias
 SECTOR A-5. SR-1 de las anteriores Normas Subsidiarias
 SECTOR A-6. SR-3 de las anteriores Normas Subsidiarias
 SECTOR C-2a Parte del SR-9 de las anteriores Normas Subsidiarias
 SECTOR C-2b Parte del SR-9 de las anteriores Normas Subsidiarias
 SECTOR C-3 Parte del SR-9 de las anteriores Normas Subsidiarias
 SECTOR C-4
 SECTOR C-5.
 SECTOR C-6 SR-6 de las anteriores Normas Subsidiarias
 SECTOR E-2 Parte del SR-8 de las anteriores Normas Subsidiarias
 SECTOR E-3. SR-7 de las anteriores Normas Subsidiarias
 SECTOR E-4. UE-16 de las anteriores Normas Subsidiarias
 SECTOR F-1
 SECTOR IND-1

Las determinaciones de los distintos Sectores se incluyen en un anexo, que acompaña a la presente normativa, y las recogen por medio de fichas.

a continuación un supuesto teórico de aplicación de los coeficientes en la transformación del aprovechamiento en metros construibles:

- Superficie del sector: 50.000 m²
- Área de Reparto 1 AM = 0,4407
- Uso Característico: Desarrollos Especializados de Viv. Unifamiliar
- Aprovechamiento: 50.000 x 0,4407 = 22.035,00 UA
- Localización: 22.035,00 x 1/1,15 = 19.160,87

El PGOU establece un mínimo de usos terciarios en los desarrollos residenciales con la intención de mejorar la estructura urbana

- Uso principal residencial: 19.160,87 x 96% = 18.394,43
- Uso secundario terciario: 19.160,87 x 4% = 766,43
- Uso Vivienda libre: 18.394,43 x 70% = 12.876,10
- Uso Vivienda protegida: 18.394,43 x 30% = 5.518,33

- Edificabilidades por usos:

- Vivienda libre: 12.876,10 x 1/1,00 = 12.876,10 m²
- Vivienda protegida: 5.518,33 x 1/0,70 = 7.883,33 m²
- Terciario y servicios: 766,43 x 1/0,87 = 880,96 m²

Edificabilidad Total = 21.640,39 m²

- Unidades de 100 m² para establecer las reservas: 216,40, redondeo a 217

- Reservas de suelo:
- Equipamientos: 19 x 217,00 = 4.123,00 m²
- Z. verdes: 21 x 217,00 = 4.557,00 (mínimo 10% Ss) = 5.000,00 m²

En vivienda unifamiliar se ha adoptado el estándar de 100 m²/viv

- Número máximo de viviendas y densidad máxima:

$$20.759,43 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2 = 208 \text{ viv.} - 41,60 \text{ viv/Ha}$$

-Edificabilidad global 21.640,39/50.000,00 = 0,4328 m²/m²

Los Usos Pormenorizados propuestos deberán cumplir con el porcentaje fijado para el uso característico dentro del correspondiente Uso Global.

El Plan Parcial puede aplicar una ordenación detallada de entre las recogidas por el Plan General para el uso característico o elaborar unas propias que sean acordes con los usos pormenorizados propuestos.

Artículo 126. Orientación de las parcelas edificables

En la redacción de Planes de desarrollo, se procurará que las parcelas netas edificables de uso residencial, tengan orientación según el eje Este-Oeste, para que su fachada principal tenga orientación Sur. Con fachada sur se consigue la optimización de las placas de energía solar que habrán de instalarse en las viviendas.

Artículo 127. Áreas con Planeamiento Incorporado

Los suelos incluidos en las áreas así graficadas en el correspondiente plano de clasificación y calificación con Planeamiento Parcial aprobado al menos, inicialmente a la entrada en vigor de este Plan, tendrán el carácter de suelo urbanizable en Transición. Prevalecerán en su desarrollo, urbanización y edificación las determinaciones contenidas en su planeamiento.

En caso de que no se complete su tramitación se aplicarán las determinaciones del Plan General

TÍTULO OCTAVO. EL SUELO NO URBANIZABLE

CAPÍTULO 1º. DISPOSICIONES GENERALES

Sección 1ª. Definiciones, condiciones de desarrollo y categorías

Artículo 128. Definición del suelo no urbanizable

El suelo no urbanizable está constituido por los terrenos del término municipal no incluidos dentro del suelo urbano o urbanizable por encontrarse en alguna de las situaciones descritas en los artículos 12.2.a) del Texto Refundido de la Ley de Suelo y 46 de la LOUA.

2. Además de las categorías establecidas en el Plan General han de ser tenidas en cuenta las restricciones de usos y transformaciones establecidas por Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Granada (P.O.T.A.U.G.), cuyas determinaciones priman sobre lo establecido al respecto en la presente normativa para las zonas reguladas por dicho Plan.

3. Toda alteración de los límites del Suelo No Urbanizable tendrá la consideración de Modificación Sustancial. El reajuste o variación de la adscripción entre distintas categorías dentro de esta clase de suelo se tramitará como Modificación Puntual.

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 13.4 de la Ley de Suelo, la utilización de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable no pueden ser mediante instrumento alguno privado de la preservación de dichos valores, y en ellos solo cabrán los actos de alteración del estado natural de los terrenos que aquella legislación expresamente autorice.

2. No podrá tampoco alterarse la delimitación de los espacios naturales protegidos o de los espacios incluidos en la Red Natura 2000, reduciendo su superficie total o excluyendo terrenos de los mismos, salvo que la alteración venga justificada por la evolución natural, científicamente demostrada. En este caso exigirá información pública, que en el caso de la Red Natura 2000 se hará de forma previa a la remisión de la propuesta de descatalogación a la Comisión Europea y la aceptación de ésta de tal descatalogación.

Artículo 129. Régimen urbanístico

1. Cualquiera que sea su categoría, el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico. Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre él impone el Plan General o las que se dedujeran por su aplicación posterior, no darán derecho a ninguna indemnización, siempre que tales limitaciones no afectaren al valor que posee por el rendimiento rústico que les es propio por su explotación efectiva, o no constituyeren una enajenación o expropiación forzosa del dominio.

2. El suelo no urbanizable deberá utilizarse de la forma en que mejor corresponda a su naturaleza, con subordinación a las necesidades de la comunidad.

3. Si un suceso natural o provocado, causare degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una categoría determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente par modificar dicha cualificación, sino que, por el contrario, deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

Artículo 130. Categorías

1. Se definen como Categorías en suelo no urbanizable la división territorial del mismo atendiendo a sus características intrínsecas naturales, medioambientales, paisajísticas y económicas. Las

categorías abarcan, por tanto, zonas del territorio y su denominación corresponde a los usos y actividades que tradicionalmente se han venido desarrollando en ellas.

2. Las Categorías establecidas en el Suelo No Urbanizable están reguladas por las determinaciones que se desarrollan en el presente Plan General sin perjuicio del cumplimiento de cuantas normas legales específicas pudieran ser de aplicación, como son el POTAG, la Ley de Espacios Naturales Protegidos, Ley de Andalucía de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, Ley de Carreteras, Texto Refundido de la Ley de Aguas, etc.

3. De conformidad con los apartados precedentes y lo dispuesto en el artículo 46 de la LOUA, se establecen las siguientes categorías de suelo no urbanizable:

1. Suelo no urbanizable de carácter natural o rural: Al ser impropio su transformación teniendo en cuenta razones de sostenibilidad, racionalidad y las condiciones estructurales del municipio.

2. Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica sectorial. Con las siguientes subcategorías

- 2.1. SNU de protección de vías pecuarias.
- 2.2. SNU de protección de bienes de interés cultural (BIC).
- 2.3. SNU de protección de aguas.

3. Suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial y urbanística. Con las siguientes subcategorías.

De protección agrícola

3.1. SNU de protección agrícola en zonas de alto valor productivo.

De protección ecológica y paisajística

- 3.2. SNU de Protección de Vegas de los ríos.
- 3.3. SNU de Protección de Espacios libres.
- 3.4. SNU de Protección Forestal.
- 3.5. SNU de Protección de Sierra del Pozuelo.
- 3.6. SNU de Protección Paisajística.

De protección de carreteras

3.7. SNU de Protección de carreteras

Artículo 131. Plan Especial

Se define un área que abarca el perímetro del SNU de protección agrícola en zonas de alto valor productivo.

Las zonas incluidas en el plano de clasificación y calificación dentro de la citada área se sujetarán a las condiciones específicas que fije el Plan Especial que deberán redactarse en el plazo máximo de un año desde la aprobación definitiva del presente PGOU.

Dichos planes, de conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la LOUA se redactarán con las siguientes finalidades:

- a) Establecer, desarrollar, definir y, en su caso, ejecutar o proteger infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como implantar aquellas otras actividades caracterizadas como Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable
- b) Conservar, proteger y mejorar el medio rural, en particular los espacios con agriculturas singulares y los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.

c) Conservar, proteger y mejorar el paisaje, así como contribuir a la conservación y protección de los espacios y bienes naturales.

Sección 2ª. Disposiciones comunes a todas las Categorías y Subcategorías

Artículo 132. Condiciones generales comunes a todos los usos

1. Para garantizar la efectividad de las disposiciones normativas en el suelo no urbanizable se considerarán actos sometidos a petición de licencia municipal cualquier uso permitido en la presente normativa sea cual sea la categoría o subcategoría donde se pretenda desarrollar. Cualquier petición sobre los distintos usos deberá referirse a su situación dentro del Polígono catastral y parcela correspondiente conforme al plano parcelario de rústica.

En caso de autorización de usos compatibles que se ajusten a los requisitos contemplados en los artículos correspondientes, el Ayuntamiento podrá solicitar un Aval proporcionado a la incidencia de la actuación sobre el medio y que como mínimo será del 10% sobre el Presupuesto del Proyecto presentado. Una vez otorgada la licencia y obtenida la primera ocupación de la actividad correspondiente, se procederá a la devolución del mismo.

2. En caso de que exista una edificación consolidada no ilegal sobre una parcela en la que se pretenda establecer cualquiera de los usos permitidos, deberá ser utilizada obligatoriamente para la instalación.

3. La autorización de vallados o cerramientos de parcelas irá condicionada a que sean respetadas las servidumbres de las carreteras, caminos o elementos del territorio, ejecutándose con al menos 5 metros de retranqueo desde el eje del camino. Estos vallados pueden estar condicionados a que su entramado sea

de origen vegetal, sin obstaculizar las vistas y en armonía con el uso primario dominante del suelo no urbanizable.

4. El vertido de escombros y otros residuos que se produzcan en aplicación de la implantación de los distintos usos queda expresamente prohibido en todo el ámbito del suelo no urbanizable. Los autores de los mismos podrán ser sancionados y estarán obligados a restituir el medio afectado. Los propietarios de parcelas que presenten acumulación de residuos serán requeridos por el Ayuntamiento para responder del estado de los terrenos e igualmente podrán ser sancionados y obligados a restituir el mismo.

5. Se adoptarán medidas para la sustitución de los pozos negros por fosas sépticas. Las licencias que se concedan para los distintos usos irán condicionadas a que los Proyectos que los desarrollen contengan el tratamiento de las aguas residuales mediante fosas sépticas individuales o colectivas, lagunas de aireación y decantación, depuradoras convencionales u otro tipo de depuración que ofrezca garantías técnicas y que aseguren la no contaminación freática.

6. Las edificaciones que se construyan para albergar los distintos usos, deberán tanto por su emplazamiento como por su forma, materiales y tratamiento de los mismos, causar el menor daño posible al paisaje natural. El Proyecto de dichas construcciones deberá definirse pormenorizadamente y el Ayuntamiento podrá imponer la sustitución de los mismos tomando como referencia las tipologías de la zona, si estos no fuesen los adecuados para el medio en el que se ubican.

7. Los usos permitidos en el suelo no urbanizable que generen el uso de vehículos, deberán resolver los problemas de aparcamiento en el interior de la parcela.

8. La separación a linderos privados de cualquier edificación será como mínimo de 7 metros. En caso de linderos públicos se tendrá en cuenta lo establecido por la legislación sectorial

correspondiente. En el caso de caminos públicos, las edificaciones se separarán como mínimo 7 metros de su arista exterior.

9. Cualquier uso permitido en el ámbito del suelo no urbanizable para el que sea necesario presentar Proyecto de construcción deberá tener en cuenta que están prohibidos los sótanos.

10. En aquellos casos que se compruebe el incumplimiento de algunos de los requisitos antes mencionados o de los contenidos de la normativa particular, podrá ocasionar la no devolución del aval requerido para la realización de las obras y su posterior ejecución con el fin de subsanar las deficiencias detectadas, sin perjuicio de las acciones sancionadoras que correspondan.

11. Lo dispuesto en el presente Título lo es sin perjuicio de la necesidad de solicitar Licencia de Actividad según la legislación vigente para las instalaciones que así lo requieran.

Artículo 133. Planes Especiales y Proyectos de Actuación

1. En los casos en los que se permite en cada subcategoría la realización de actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, el propietario podrá materializar éstos en las condiciones de edificación establecidas en la presente normativa, previa aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación, según proceda, tal y como se regula en el artículo 52 de la LOUA en relación con el 43 de dicha ley.

2. Se establece de forma general una prestación compensatoria del 10% para todas las actividades. Esta cantidad se podrá reducir previa inclusión de cuantías inferiores en las Ordenanzas Fiscales Municipales.

3. Las edificaciones vinculadas con las infraestructuras, entendidas como instalaciones para el entretrenimiento de la obra pública, así como la rehabilitación de edificaciones

existentes cuando no supongan cambio de uso, no precisarán Proyecto de Actuación ni Plan Especial.

Artículo 134. Estructura parcelaria y unidad mínima de actuación

1. A efectos del Suelo No Urbanizable, se considera como estructura parcelaria la contenida en los planos catastrales de rústica del Municipio de Albolote a la entrada en vigor del Plan General. Se entiende que estas unidades parcelarias que contienen los planos son las que estarán vigentes tras su aprobación y será sobre ellas donde se materialicen las distintas peticiones sobre la posibilidad de segregación ó agregación.

2. Se define como Unidad Mínima de Actuación a aquella parcela que cuenta con la superficie mínima especificada para cada categoría y subcategoría de Suelo No Urbanizable a fin de ser susceptible de contener los distintos usos compatibles con las limitaciones y condiciones expuestas en el presente Título.

Artículo 135. División y segregación de fincas.

1. Todos los actos de división o segregación de fincas o terrenos en suelo no urbanizable estarán sujetos a licencia, cualquiera que sea su finalidad y con independencia de la categoría del suelo. También se someterá a licencia la transformación de una finca en proindiviso mediante cuotas de participación, salvo las que sean mortis causa.

2. Cuando la parcela o parcelas resultantes de una división, segregación o parcelación de terrenos tengan una superficie inferior a la unidad mínima de actuación establecida por este Plan, teniendo en cuenta cada categoría de suelo no urbanizable, deberá hacerse constar en la licencia municipal la imposibilidad de edificar sobre las mismas debiendo quedar reflejada su condición de parcelas no edificables tanto en las correspondientes escrituras como en su inscripción registral.

3. En Suelo No Urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas. Se entenderá por parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes que pueda dar lugar a un núcleo de población de acuerdo a la definición que este Plan establece para este concepto y teniendo en cuenta las condiciones que el mismo establece para evitar el riesgo de su aparición y desarrollo.

4. Sólo se permiten divisiones o segregaciones rústicas, esto es, la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes para fines de explotación agraria, ganadera, forestal o cualquier otro uso de carácter no edificatorio. No se podrá realizar ningún tipo de parcelación rústica en fincas en las que existan construcciones ilegales.

5. Se establecen como unidades mínimas, a efectos de obtención de licencia para división o segregación, las siguientes:

Secano	25.000 m ² .
Regadío extensivo	5.000 m ²
Regadío intensivo	2.500 m ²

6. No cabe segregación en esta clase de suelo por debajo de estas unidades fijadas como mínimas salvo para agregación a otras fincas para cumplir dichas unidades y siempre que la no segregada siga teniendo esta superficie mínima que a todos los efectos se entiende como indivisible.

7. En las fragmentaciones o enajenaciones de fincas rústicas por actos intervivos en las que se produzca un condominio con atribución de cuotas en proindiviso se entenderá que la cuota en el proindiviso es propiedad en exclusiva de la parte proporcional de la finca matriz a los solos efectos de computar las unidades fijadas como mínimas. No obstante esta presunción podrá destruirse si los adquirentes o sus cónyuges son profesionales de la agricultura o ganadería y acreditan su

propósito de utilizar la finca de acuerdo con su valores agropecuarios o en su caso forestales.

Los agricultores o ganaderos profesionales demostrarán esta situación mediante la aportación del alta en el régimen especial correspondiente de la Seguridad Social o mediante algún medio de prueba equivalente.

8. Aún cuando la finca a dividir o segregar sea superior a la fijada como mínima, se entiende que la segregación puede dar lugar a la formación de núcleo de población, y por tanto debe calificarse como parcelación urbanística prohibida en este tipo de suelo, en los siguientes casos:

- Cuando con la misma se pretende la apertura de nuevos caminos
- Cuando se haga en favor de quienes no sean profesionales del sector primario, c) Cuando las fincas resultantes sean similares a las que se sitúan en suelo urbano
- Cuando existan servicios urbanísticos y los caminos o viales a que las parcelas de frente o en el interior de la parcela matriz sean los propios de divisiones de fincas urbanas.

La denegación habrá de motivarse en la concurrencia de alguno de esos supuestos.

Artículo 136. Requisitos de la solicitud de licencia para división o segregación

- Debe acompañarse a la solicitud la siguiente documentación:
 - Justificación de la segregación.
 - Identificación registral y catastral de las fincas.
 - Planimetría comprensiva de la situación y dimensiones de la finca matriz y de las segregadas.
 - Identificación de las edificaciones existentes y finalidad de las mismas con expresión de las caminos, servidumbres de paso existentes o que se pretendan realizar.

- e) Identificación de los adquirentes de las fincas con expresión de la profesión o finalidad para la que adquieran las mismas.
- f) Certificación de la calificación del suelo, con expresión de si es de secano, regadío extensivo o intensivo.

Artículo 137. Condiciones de las obras de Infraestructura.

1. En ejecución del Planeamiento Especial redactado, o en las actuaciones directas sin necesidad del mismo, podrán realizarse, sobre Suelo No Urbanizable, obras de infraestructura de acuerdo con Proyecto Técnico que se redactará a tal efecto. Igualmente, se podrán ejecutar obras no edificatorias, que no precisen Proyecto, relacionadas con el uso asignado.
2. Todas ellas están sujetas a la licencia municipal. Además se tendrán en cuenta las Normas Generales de Protección y, en su caso, las Normas Particulares para las distintas categorías del suelo no urbanizable.
3. Para las obras de ejecución de estaciones depuradoras de aguas residuales (EDAR) no se establecen condiciones mínimas de parcela o unidades mínimas de actuación, edificabilidad, etc. por cuanto ello deberá ser justificado en el Plan Especial que se redacte al efecto. Podrán definirse zonas de reserva en cualquier zona de SNU para la ejecución de EDAR.

Artículo 138. Regulación de las edificaciones existentes.

1. Edificaciones tradicionales existentes, cortijos y caserías, incluidas en el Inventario de las NN.SS de 1996. En estas edificaciones se podrá intervenir, con las limitaciones establecidas en este Título o las recogidas en la Normativa de Protección para las incluidas en el Catálogo.
- b) Edificaciones ejecutadas sin licencia o en disconformidad con ella. Estas edificaciones quedan en situación de fuera de ordenación y no podrán ejecutarse obras de rehabilitación, mejora, ampliación o reutilización sin la necesaria adaptación a

lo dispuesto en estas Normas si ello fuera posible, sin perjuicio además de la tramitación del procedimiento disciplinario correspondiente, cuando ello sea procedente, que no finalizará hasta la restitución del orden urbanístico alterado mediante la demolición, en su caso.

Artículo 139. Concepto de Núcleo de Población.

1. Se entiende por núcleo de población, el asentamiento humano que genera necesidades asistenciales y de servicios urbanísticos comunes de agua, luz, accesos rodados y alcantarillado y que está constituido por la agregación de unidades familiares que no están vinculadas a la producción agraria, de modo directo o principal, ni dependen económicamente de ella, y cuyo suelo puede ser susceptible de delimitarse como suelo urbano.
2. Las condiciones objetivas generales que dan lugar a la formación de un núcleo de población son las siguientes:
 - a) La parcelación del suelo realizada con la finalidad de su urbanización. Se entenderá por tal parcelación, la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando en ella se dé alguno de los supuestos siguientes: tipología, morfología y estructura del asentamiento en contradicción con las pautas tradicionales de ocupación del territorio, accesos señalizados, previsión de nuevas vías rodadas, servicios de agua, energía eléctrica y saneamiento.
 - b) Ausencia en los títulos de compra o alquiler de las parcelas de cláusulas que obliguen a su cultivo y explotación agrícola así como la existencia de publicidad fija o provisional en el terreno de ventas de parcelas.
 - c) Utilización de la vivienda unifamiliar como vivienda no permanente.

d) El cambio del uso agrícola, forestal o ganadero, en otros usos, salvo en los casos de edificación relacionados con los usos permitidos por estas Normas.

e) La aparición de edificaciones en este suelo con características propias de núcleos urbanos tales como edificios comerciales, de reunión, etc., destinados al servicio de los asentamientos que puedan ubicarse en este suelo.

f) La dotación de infraestructuras o instalaciones que no estén destinadas a los usos propios del mismo o de los edificios excepcionalmente permitidos en él.

3. Serán medidas que impidan la posibilidad de formación de núcleo de población, las siguientes:

a) Las adoptadas en estas Normas para impedir o prohibir que surjan las condiciones que den lugar a la formación de núcleo de población, como la denegación de licencias de segregación.

b) Las limitaciones de uso en cada subcategoría de suelo no urbanizable.

c) La prohibición expresa de estas Normas de construir viviendas unifamiliares aisladas o bien edificios destinados a vivienda colectiva.

d) Asimismo cualquier edificación no residencial en suelo no urbanizable deberá adaptarse a la normativa medioambiental para su ubicación y no situarse dentro de una franja de menos de 500 m de distancia a suelo urbanizable y 1000 m a suelo urbano. Sin embargo, previo informe favorable de la Delegación Provincial de Obras Públicas, podrán aprobarse motivadamente mediante el instrumento correspondiente edificaciones no residenciales dentro de dicho perímetro.

Artículo 140. Cercado de fincas rústicas.

1. Sólo se podrán cercar fincas rústicas que tengan una superficie, igual o mayor a la establecida como parcela mínima de actuación en cada categoría de suelo.

2. El cercado de las fincas se realizará preferentemente con vallas de elementos dúctiles en toda su altura, combinadas con cierres vegetales apropiados. Se prohíben las tapias opacas en todos los casos. También podrán ser cierres compuestos por puntales metálicos, de madera o de hormigón y 5 líneas de alambre de espino, o traviesas de madera. Altura máxima: 1,10 metros. No se permiten otros cerramientos.

3. Cuando se trate de cercar los terrenos inmediatamente adyacentes a las construcciones de granjas, almacenes agrícolas, industrias, edificaciones e instalaciones de utilidad pública y vinculadas al servicio de las obras públicas, en suelo no urbanizable, podrán ser cierres de malla hasta 2 metros de altura.

4. Se retirará 3 metros del lindero de la finca que dé a camino.

5. En ningún caso las vallas impedirán el libre paso de la fauna existente, cuando así se requiera.

Sección 3ª. Usos y actividades sujetas a previa declaración de interés público y social.

Artículo 141. Actuaciones de Interés Público en Suelo no Urbanizable.

1. Las actuaciones declaradas como de Interés Público en Suelo No Urbanizable exigirá la previa aprobación de Proyecto de Actuación o Plan Especial tal y como establece el artículo 42 de la LOUA.

2.La declaración como Actuaciones de interés público en Suelo No Urbanizable se precisará para los usos y actividades relacionadas en los siguientes artículos y los permitidos en cada subcategoría de suelo no urbanizable.

3.Sólo se admitirán instalaciones, obras y construcciones declaradas como actuaciones de interés público en el suelo no urbanizable común, y en aquellas categorías de suelo no urbanizable donde expresamente se permitan edificaciones así declaradas.

La ocupación máxima de las construcciones respecto de la parcela objeto de la actuación no superará el 20%.

4.Las fincas donde se implante una instalación como actuación de interés público adquirirán la condición de indivisibles, haciéndose constar la misma mediante anotación en el Registro de la Propiedad.

Artículo 142. Actividades consideradas como actuaciones de interés público.

1.Se entenderán como susceptibles de ser consideradas como actuaciones de interés público, entre otras:

a) Aquellas actividades productivas de cualquier tipo que sean generadoras de renta y empleo y no puedan instalarse en suelo urbano o urbanizable, bien porque no puedan instalarse en cualquier tipo de polígono industrial, por razón de su incompatibilidad, tamaño o alguna otra, bien que por sus características o impacto territorial y ambiental no pueden emplazarse en esas clases de suelo, o bien porque sean actividades que tengan su razón de ser en el medio natural.

b) Igualmente se entenderán susceptibles de ser declaradas como actuaciones de interés público, aquellos equipamientos públicos o privados o edificaciones de servicios colectivos que

hayan de emplazarse en el medio rural por razones paisajísticas, recreativas, educativas, sanitarias, turísticas u otras.

La declaración deberá justificar adecuadamente las razones de la declaración como actuación de interés público, en función de su uso, y la necesidad de emplazamiento en el medio rural.

2.Se ponderarán las siguientes circunstancias:

a) Características de las actividades a realizar, construcciones necesarias para las mismas e incidencia sobre la ordenación del territorio y del medio ambiente.

b) Se considerará especialmente su relación y comunicación con los núcleos urbanos y las redes generales de infraestructura, servicios y dotaciones.

c) Oportunidad y conveniencia de la actividad desde el punto de vista económico y social, local, autonómico y general. En ningún caso se deberá generar competencia desleal con otras actividades similares localizadas en suelos urbanos o urbanizables.

3.Los usos permitidos, así como la unidad mínima de actuación serán los correspondientes al tipo de suelo no urbanizable en que se ubique la actividad.

Artículo 143. Usos y actividades permitidos mediante actuaciones de interés público

1. Los usos permitidos, mediante la declaración de su interés público, salvo que en la normativa específica de este Plan para ese suelo se prohíban, serán los siguientes:

- 1.1 Relativos a la explotación agrícola
 - Desmontes y atterrazamientos
 - Nuevas roturaciones

- Construcción de caseta de aperos
 - Construcción de invernaderos
 - Infraestructuras agrícolas para regadío
 - Construcción de viviendas agrícolas
 - Vertederos de residuos agrícolas
- 1.2 Relativos a la explotación forestal
- Entresacas
 - Talas indiscriminadas o masivas
 - Construcción de cortafuegos
 - Construcción de casetas para aperos o guardería forestal
 - Repoblaciones forestales
- 1.3 Relativo a la explotación ganadera
- Construcción de establos
 - Infraestructura de ganadería estabulada
 - Construcción de cercas y vallados
 - Construcción de instalaciones anejas a la actividad ganadera
- 1.4 Relativos a la explotación extractiva
- Nuevas carreteras a cielo abierto
 - Nuevas explotaciones subterráneas
 - Relleno y sellado de canteras a cielo abierto
 - Infraestructuras para las actividades extractivas
 - Construcciones de instalaciones anejas a la actividad extractiva
 - Vertedero
- 1.5 Relativos a la construcción o mejora de infraestructuras
- Ampliación y mejora de vías de comunicación existentes
 - Nuevas vías de comunicación no asfaltadas
 - Nuevas vías de comunicación asfaltadas previstas en este Plan o en el planeamiento de desarrollo
 - Nuevas vías de comunicación asfaltadas no previstas
- Alteración de los cauces
 - Construcción o ampliación de presas y represas
 - Construcción para la explotación de las obras públicas
 - Construcción de helipuertos
 - Construcción de centrales eléctricas
 - Tendido de líneas de alta tensión
 - Construcción de nuevas subestaciones eléctricas
 - Construcción de antenas y torres de telecomunicación
 - Construcción de canales y acequias
 - Tendido de infraestructuras subterráneas
 - Construcción de estaciones potabilizadoras
 - Construcción de depósitos de agua potable.
 - Construcción de estaciones depuradoras
 - Construcción de vertederos.
- 1.6 Relativos a actividades no primarias
- Construcción de instalaciones para la mejora del uso público
 - Construcción de equipamientos comunitarios
 - Construcción de pistas para actividades deportivas
 - Construcción de instalaciones de restauración
 - Construcción de camping y campamentos de turismo
 - Construcción de instalaciones hoteleras
 - Construcción de industrias agropecuarias
 - Construcción de industrias singulares
 - Construcción de áreas y estaciones de servicio
 - Nuevas construcciones de instalaciones de turismo rural
- 1.7 Relativos a la vivienda unifamiliar aislada.
- Rehabilitación de edificios para viviendas unifamiliares aisladas
 - Rehabilitación de edificios existentes para instalaciones de turismo rural

1.8 Relativos al proceso de urbanización

- Mejora y dotación de servicios urbanos a núcleos existentes
- Urbanización de suelos para ampliación de núcleos urbanos
- Urbanización de suelos para la construcción de nuevos núcleos

2. Aquellos usos análogos a los anteriores o que por su propia finalidad sean necesario ubicar en dicho suelo y no estén regulados en el punto anterior deberán motivar suficientemente la implantación en el suelo no urbanizable y la observancia de la naturaleza y objetivo de la categoría de suelo no urbanizable en que se ubique, preservando de manera global los valores que dieron origen a dicha clasificación.

Sección 4ª. Antenas de Telefonía Móvil y similares servicios de radiocomunicación.

Artículo 144. Requisitos de autorización de instalación y funcionamiento.

1. Los niveles de inmisión electromagnética de las instalaciones de telefonía móvil o similar servicio, evaluados en densidad de potencia, no podrán superar los 0,001 W/m² (0,1 microW/cm²), en toda zona o espacio ocupado por el público en general.

2. Las instalaciones de telefonía móvil y similares sólo podrán ubicarse en suelo no urbanizable, en aquellas categorías donde expresamente se permita.

3. En suelo urbano las instalaciones mantendrán una distancia protección, o contarán con dispositivos de aislamiento que impidan la presencia del público general en aquellas zonas o

espacios donde se puedan superar los 0,001 W/m² (0,1 microW/cm²).

4. Las instalaciones deberán utilizar la tecnología disponible en el mercado que comporte el menor impacto ambiental y visual.

5. Las empresas de telefonía móvil podrán compartir instalaciones para la realización de su actividad, sin menoscabo de las preceptivas licencias de actividad a que vengan obligados.

6. No se autorizarán las instalaciones de antenas que no resulten compatibles con el entorno por provocar impacto visual, medioambiental o de sanidad no admisible. Sin embargo se podrán establecer las acciones de mimetización y armonización con el entorno que sean necesarias.

Artículo 145. Procedimiento para obtener las autorizaciones de instalación y funcionamiento.

1. Para obtener las mencionadas autorizaciones las empresas de telefonía móvil deberán presentar primero un programa de desarrollo, y una vez aprobado éste por el Ayuntamiento, deberán presentar los correspondientes proyectos para la licencia de actividad y de obra que fueran necesarias para el desarrollo del programa.

2. Programa de Desarrollo.

a) Tendrá que especificar los siguientes elementos:

Esquema general de la red con indicación, en su caso, de la localización de la cabecera, principales enlaces y nodos.

Implantación de estaciones base, antenas de telefonía móvil y otros elementos de radiocomunicación Estaciones base y antenas, nombre, zona de ubicación, cobertura territorial, potencia, frecuencias de trabajo y número de canales.

Justificación de la solución técnica propuesta en el municipio o, en su caso, a nivel supramunicipal.

Previsión de las áreas de nueva implantación de equipos justificando la cobertura territorial prevista.

b) La presentación del programa de desarrollo se hará por triplicado ejemplar y deberá acompañarse de la correspondiente solicitud con los requisitos formales de carácter general que determina el artículo 28 de la Ley 30/1992.

c) Se adjuntará la presentación de un seguro de responsabilidad civil que cubra de manera ilimitada posibles afectaciones sanitarias o de otra índole o daños a las personas o bienes. Este seguro cubrirá cada instalación no pudiendo ser un seguro genérico para la totalidad de las mismas.

d) Las operadoras deberán presentar, cuando así lo requiera el Ayuntamiento, el programa de desarrollo actualizado. Cualquier modificación al contenido del programa deberá de ser comunicada de oficio al Ayuntamiento. La modificación deberá ser autorizada por el Ayuntamiento antes de su puesta en práctica.

Artículo 146. Licencias de Obras y Actividad.

1.El procedimiento para la petición y tramitación de las solicitudes de licencias de actividad y de obra para las instalaciones de radiocomunicación en suelo no urbanizable, será el que establece la vigente normativa de régimen local y lo dispuesto en los correspondientes artículos de la presente normativa.

2.Las licencias de obras y de actividad solamente se podrán otorgar una vez presentado y aprobado el programa de desarrollo de instalaciones.

3.La documentación que se acompañará a la solicitud, de la cual se adjuntarán dos copias, se presentará al Registro General del Ayuntamiento.

Esta documentación irá acompañada de la documentación acreditativa del cumplimiento de las obligaciones tributarias que determinen las Ordenanzas Fiscales Municipales correspondientes.

4.La documentación exigida será la siguiente:

Para la obtención de la Licencia de Actividad. Proyecto de la instalación realizado por técnico competente con el siguiente contenido:

Primero. Datos de la empresa.

- Denominación social y NIF.
- Domicilio social
- Representación legal

Segundo. Proyecto, redactado por profesional competente, que contenga suficiente información sobre:

- Descripción de la actividad, con indicación de las fuentes de las emisiones y el tipo y la magnitud de estas.
- Incidencia de la actividad en el medio potencialmente afectado
- Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial vigente.
- Las técnicas de prevención y control de emisiones de radiación no ionizante
- Los sistemas de control de las emisiones

Tercero. Datos de la instalación.

- Hoja donde se señalen las características técnicas de las instalaciones. En todo caso se deben hacer constar los datos siguientes:
 - Altura de emplazamiento
 - Áreas de cobertura y superposición de otros emisores conocidos y presentes
 - Frecuencias y potencias de emisión y polarización
 - Modulación
 - Tipos de antenas a instalar
 - Ganancias respecto a una antena isotrópica
 - Ángulo de elevación del sistema radiante
 - Abertura del haz
 - Altura de las antenas del sistema radiante, que no será inferior a 25 metros
 - Tabla y gráfico de densidad de potencia (m w/cm2), intensidad del campo magnético (A/m) y del campo eléctrico (V/m) en polarización vertical (V) y horizontal (H) a intervalos de 20 m hasta los 200/500 m según los casos
 - Densidad de potencia (m w/cm2)
 - Plano de emplazamiento de la antena expresado en coordenadas UTM, sobre cartografía de máximo 1.2000 con cuadrícula incorporada. En el plano deben grafarse las infraestructuras que tengan incidencia sobre la evaluación ambiental.
 - Plano a escala 1.200 que exprese la situación relativa a las construcciones colindantes, con alzados o secciones, longitudinales y transversales, que muestren la disposición geométrica del haz emisor y los inmuebles potencialmente afectados
 - Certificado de la clasificación del suelo que ocupa la instalación según el planeamiento urbanístico vigente.
 - Planos a escala adecuada que expresen gráficamente la potencia isotrópica radiada equivalente (PIRE) máximo en w en todas las direcciones del diseño.
 - Gráfico de radiación en campo cercano y campo lejano hasta 10 picowatio/cm2
 - Justificación técnica de la posibilidad de uso compartido de la infraestructura por otras operadoras Memoria
 - Los cálculos justificativos de la estabilidad de las instalaciones desde un punto de vista estructural.
 - Justificación de la utilización de la mejor tecnología en lo que se refiere a la tipología y características de los equipos para conseguir la máxima minimización de los impactos visual y ambiental
 - La descripción y justificación de las medidas correctoras adoptadas para la protección contra descargas eléctricas de origen atmosférico y para evitar interferencias electromagnéticas con otras instalaciones.
 - Documentación fotográfica, gráfica y escrita, justificativa del impacto visual, que exprese claramente el emplazamiento y el lugar de colocación de la instalación en relación con la finca y la situación de ésta, descripción del entorno en el que se implanta, dimensiones, forma, materiales y otras características.
 - Deberá de aportarse simulación gráfica del impacto visual
 - Declaración o compromiso de mantener la instalación en perfectas condiciones de seguridad.
 - Documento que exprese la conformidad del titular del terreno sobre la cual se instalarán las infraestructuras.
- 5.Las solicitudes de licencia para la instalación de elementos de radiocomunicación serán sometidas a informe de los técnicos municipales.
- El informe municipal manifestará la conformidad o no de la documentación técnica a la normativa aplicable y como conclusión si el informe es favorable o desfavorable a la concesión de la licencia. El informe desfavorable deberá concretar la subsanabilidad o insubsanabilidad de las deficiencias observadas en el expediente
- 6.Para la concesión de la licencia de obras el interesado deberá presentar los documentos en la forma establecida en la presente normativa.

Artículo 147. Revisión de instalaciones.

Al objeto de asegurar la adaptación de las instalaciones de telefonía móvil a las mejores tecnologías existente en cada momento en lo que se refiere a minimización del impacto visual y ambiental o a la modificación sustancial de las condiciones del entorno que hagan necesario reducir este impacto, la licencia urbanística otorgada por el Ayuntamiento para la instalación de elementos de radiocomunicación determinará la obligación por parte de las operadoras de revisar las instalaciones transcurrido el plazo de dos años desde la fecha de la licencia o de su última revisión. Las entidades colaboradoras de la Administración debidamente acreditadas podrán realizar la revisión y comprobar que se cumplan los valores límite reglamentados.

Los criterios para esta revisión se fundamentarán en la eventual existencia de nuevas tecnologías que hagan posible la reducción del impacto visual y ambiental.

Artículo 148. Intervención administrativa en la instalación de radiocomunicación.

1. Cuando los servicios municipales detecten un estado de conservación deficiente, lo comunicaran a los titulares de la licencia para que en un plazo de quince días a partir de la notificación de la irregularidad adopten las medidas oportunas.

Cuando existan situaciones de peligro para las personas o los bienes, las medidas deberán adoptarse de forma inmediata, de acuerdo con lo que dispone la normativa urbanística o de salud ambiental

2. El titular de la licencia o el propietario de las instalaciones deberá realizar las actuaciones necesarias para desmantelar y retirar los equipos de telefonía móvil o sus elementos y dejar al estado anterior a la instalación de los mismos, el terreno, la construcción o edificio que sirva de soporte a dicha instalación,

en el supuesto de cese definitivo de la actividad o de los elementos de la misma que no se utilicen.

3. El Ayuntamiento podrá reclamar una fianza en concepto de garantía de asunción de los riesgos correspondientes por parte de las operadoras.

4. El Ayuntamiento de Albolote, por razones de interés público podrá exigir en cualquier momento la modificación de la ubicación de las instalaciones o de cualquiera de sus elementos, siendo esta modificación obligatoria para la empresa autorizada, sin que pueda reclamar indemnización alguna por daños, perjuicios o coste alguno.

CAPÍTULO SEGUNDO. CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN**Artículo 149. Usos característicos**

Se consideran usos característicos de los Suelos No Urbanizables los siguientes:

1. Los que engloban actividades de producción agropecuaria, entendiéndose por tal la agricultura intensiva y extensiva en regadío, secano y la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre.

2. Los usos forestales que suponen la conservación y explotación de los terrenos en su estado natural.

3. En general, la defensa, mantenimiento y regeneración del medio natural y sus especies que implican su conservación, su mejora y la formación de reservas naturales.

Artículo 150. Usos permitidos

Son usos permitidos en el Suelo No Urbanizable, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de la categoría del suelo de que se trate:

1. Las actividades de producción agropecuaria consideradas no características de la zona, como los cultivos experimentales o especiales y la caza.
2. Los usos ligados al ocio, al deporte y a las actividades culturales de la población.
3. La acampada en instalaciones adecuadas a tal fin.
4. Los usos infraestructurales, los de ejecución y mantenimiento de los servicios públicos.
5. Los usos que fueran vinculados a actuaciones de interés público.
6. Cuantos otros estuvieren directamente ligados a los usos característicos
7. Excepcionalmente podrá autorizarse la implantación de usos ligados a la producción industrial cuando se acredite la concurrencia de circunstancias que impidan o desaconsejen llevarla a cabo en las áreas del territorio expresamente calificadas para acoger el uso industrial. Para autorizar la implantación de estos usos, y en función de la actividad concreta, será condición necesaria:

- a) Memoria justificativa de que la actividad debe desarrollarse fuera de las áreas urbanas.
- b) La presentación de estudio de impacto ambiental si fuera exigido por la legislación de impacto ambiental y, si no lo fuera,

el documento de Análisis de Efectos Ambientales regulado en estas Normas.

- c) Tramitación de Proyecto de Actuación o Plan Especial.

En función de dichos documentos podrá ser denegada la autorización, o señaladas las medidas para que el impacto cause el menor daño.

Artículo 151. Usos incompatibles

Son usos incompatibles los no contemplados en los artículos anteriores, en especial, los usos relativos a la explotación extractiva minera a cielo abierto y explotación agraria intensiva por medio de invernaderos.

Artículo 152. Condiciones de las edificaciones

Las edificaciones vinculadas a los usos en SNU deberán sujetarse a las condiciones específicas que se desarrollan a continuación. Cuando se exprese parcela mínima para la ubicación de una edificación determinada primará sobre la expresión de otras parcelas mínimas fijadas para cada subcategoría en las presentes Normas:

1. Casetas para distintas instalaciones.

Estas edificaciones cuyo cometido es el de dar cobertura a las distintas instalaciones que deben realizarse en favor de un mejor rendimiento agrícola, tales como bombas de riego, contadores, etc., se autorizarán con la superficie mínima edificada que necesiten para tales fines siempre que su justificación venga avalada por la Compañía Suministradora que realice la instalación.

2. Casetas de aperos.

Las casetas de aperos de labranza tendrán una superficie construida de 35 m² y 3,50 m. de altura. La superficie de parcela deberá ser igual o superior a la establecida en cada subcategoría de suelo no urbanizable.

3. Almacén agrícola.

a) Se incluye en este uso de la edificación, las construcciones destinadas al almacenamiento, guarda y custodia de la producción agrícola propia de una determinada finca, vehículos y tractores. Se puede efectuar en estas construcciones un primer proceso de transformación de la materia prima agrícola mediante medios naturales (secado, aventado, etc.) previamente a su venta o distribución.

b) Se consideran integrantes de esta actividad los silos, almacenes, secaderos de tabaco, lagares, etc. siempre proporcionados al tamaño de la finca, siempre que esta tenga una superficie igual o mayor que la unidad mínima establecida para cada subcategoría de suelo donde estén permitidas estas instalaciones.

- Superficie máxima construida: 100 m²

En parcelas con superficie superior a 15.000 m² se permite una superficie máxima hasta 200 m² construidos, en parcelas con superficie superior a 20.000 m² hasta 300 m² y en parcelas con superficie superior a 25.000 m² hasta 350 m².

Sólo se admitirán superficies mayores si se aporta documentación justificativa de la maquinaria y vehículos propiedad de la persona o entidad titular de la explotación, así como de la producción de la misma, y sea expresamente autorizado por la Junta de Gobierno Local, hasta un máximo de 500 m².

Para superficies mayores de 500m², habrá de tramitarse un Proyecto de Actuación. También deberá tramitarse Proyecto Actuación en parcelas superiores a 15.000 m² cuando se pretenda la edificación de naves con superficies superiores a las que les corresponderían por la superficie de la parcela.

- Altura máxima de la edificación: 4,50 m.
En parcelas con superficie superior a 15.000 m² se permite una altura hasta 7 m.

4. Edificación para ganadería estabulada.

a) Esta actividad requiere la construcción necesaria destinada a la estabulación del ganado, almacenamiento de pienso, maquinaria y útiles, instalaciones propias de la actividad, etc. La parcela que alberga estas instalaciones será superior a los 25.000 m² y la ocupación de todas las instalaciones no superará el 20% del total de la misma.

Cuando sea necesaria la ampliación de construcciones destinadas a explotaciones ganaderas ya existentes, se admitirá dicha ampliación, siempre que la superficie de la parcela sea superior a 5000 m², y la ocupación de todas las instalaciones no supere el 30 % de la misma. La separación a linderos privados de la eventual ampliación será la que tenga la edificación existente.

b) Estas construcciones deberán cumplir todos los requisitos exigidos por la legislación específica para esta clase de instalaciones

c) Dentro de las edificaciones anteriores se puede incluir una vivienda en planta baja destinada a la guardería de la instalación siempre que no supere los 110 m² construidos.

5. Edificación para granjas

a) Esta actividad requiere la construcción necesaria destinada a la granja, almacenamiento de piensos, maquinaria y útiles, instalaciones propias de la actividad, etc. La parcela que alberga estas instalaciones será superior a los 20.000 m² y la ocupación de todas las instalaciones no superará el 15% del total de la misma.

Para el caso de granjas avícolas que ocupen edificaciones anteriores a la aprobación de este plan, podrán concederse licencias de obra para rehabilitación, mejora o ampliación, con independencia de la superficie de parcela. La edificación máxima será autorizada en función de las necesidades de la explotación.

b) Estas construcciones deberán cumplir todos los requisitos exigidos por la legislación específica para esta clase de instalaciones

c) Dentro de las edificaciones anteriores se puede incluir una vivienda en planta baja destinada a la guardería de la instalación siempre que no supere los 110 m² construidos.

6. Instalaciones para núcleos zoológicos.

a) Los centros necesarios práctica de equitación o para el fomento y cuidado de animales de compañía y similares de carácter particular, cualquiera que sean las personas físicas o jurídicas requieren una gran extensión de parcela con el fin de ser destinadas a este uso. Las características de estas instalaciones quedan condicionadas a las determinaciones de ocupación que para el desarrollo de esta actividad están regladas por la Consejería de Agricultura así como deberán contar con la autorización del Organismo Competente.

b) En cualquier caso, la parcela contará con un mínimo de 25.000 m² y las instalaciones no ocuparán más del 20% de la parcela. Llevará implícita la declaración como Actuación de

interés público previa tramitación de proyecto de actuación en el que se evaluarán los efectos ambientales y medidas correctoras.

c) Precisarán Proyecto de Actuación o Plan Especial.

7. Alojamiento rural.

a) Se incluyen en esta actividad los alojamientos de turismo rural siempre sobre corrijos catalogados. Las posibilidades de intervención serán las permitidas por la Normativa de Protección. Llevarán implícita la Declaración como Actuación de interés público y le será exigido el documento denominado en estas Normas Análisis de los Efectos Ambientales con el fin de garantizar la relación con los valores del entorno como medida de garantía medioambiental.

b) Precisarán Proyecto de Actuación o Plan Especial

8. Equipamiento social y comunitario.

a) Con independencia de su titularidad pública o privada, se ubicarán preferentemente sobre edificaciones rústicas catalogadas.

b) Las posibilidades de intervención serán las permitidas por la Normativa de Protección para estos niveles. Llevarán implícita la Declaración como Actuación de interés público y le será exigido el documento denominado en estas Normas Análisis de los Efectos Ambientales con el fin de garantizar la relación con los valores del entorno como medida de garantía medioambiental.

c) Precisarán Proyecto de Actuación o Plan Especial

9. Residencial tradicional

a) Es la edificación tradicional recogida en el Inventario así como aquellas edificaciones que del mismo forman parte del Catálogo. Podrán ser sometidas a:

La rehabilitación, incluso la reconstrucción de partes dañadas de forma irreversible, de las viviendas existentes con el fin de mantener el uso original, así como la mejora de las edificaciones para adaptarlas a los requerimientos de confort y calidad actuales.

b) Precisarán Proyecto de Actuación o Plan Especial

10. Edificaciones vinculadas con las infraestructuras.

a) Las infraestructuras en suelo no urbanizable se derivan en todos los casos de la necesidad de su implantación por motivos de su declaración como actuación de interés público. En otros casos, y tratándose de elementos territoriales: ríos, acequias, caminos rurales, etc., en los que se pretendan llevar a cabo actuaciones tales como acondicionamiento, encauzamiento o tratamientos, será imprescindible la autorización de los Organismos competentes para llevarlas a cabo.

b) Se entiende por edificaciones vinculadas a las Infraestructuras, todas aquellas construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

c) Se entiende por edificaciones vinculadas a las infraestructuras, las casetas de peones, instalaciones para mantenimiento de las carreteras y autopistas, estaciones y subestaciones de redes de energía eléctrica, etc. Las condiciones de estas edificaciones serán las que respondan a las necesidades específicas de cada infraestructura, no obstante no deberán superar los 30 m² construidos y 3'50 m. de altura. Aquellas edificaciones que tengan sentido solamente durante la fase de obra, serán desmontadas una vez terminadas las mismas.

d) Las edificaciones vinculadas con las infraestructuras, entendidas como instalaciones para el entretenimiento de la obra pública, no precisarán Proyecto de Actuación ni Plan Especial.

CAPÍTULO TERCERO. REGULACIÓN DE LAS CATEGORÍAS Y SUBCATEGORÍAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 153. SNU de carácter natural o rural

1. Se define por tal el SNU que grafiado como tal busca la protección de valores de carácter natural o rural.

2. Unidad mínima de actuación: 15.000 m²

3. Usos del suelo permitidos:

- Los característicos del SNU, regulados en el artículo 142.1 de esta Normativa
- Las actividades de producción agropecuaria no características de la zona.
- Caza.
- Usos directamente ligados a los característicos
- Excepcionalmente podrá autorizarse la implantación de usos ligados a la producción industrial

4. Edificaciones permitidas:

- Casetas para distintas instalaciones.
- Casetas de aperos.
- Almacén agrícola.
- Edificación para ganadería estabulada.
- Granja agrícola
- Instalaciones para núcleos zoológicos.
- Alojamiento rural.

armonía con el tránsito ganadero y los valores ambientales, favoreciendo la regeneración ecológica de la vía pecuaria.

b) Las plantaciones forestales lineales, contravientos u ornamentales, así como la conservación de las masas vegetales autóctonas ya sean de porte arbóreo, arbustivo o natural, siempre que permitan el normal tránsito de los ganados.

c) Las comunicaciones rurales, y en particular, el desplazamiento de vehículos y maquinaria agrícola, deberán respetar la prioridad del paso de los ganados, evitando el desvío de éstos o la interrupción prolongada de su marcha.

3. Se consideran usos complementarios de las vías pecuarias aquellos que, respetando la prioridad del tránsito ganadero fomenten el esparcimiento ciudadano y las actividades de tiempo libre, tales como el paseo, el senderismo, la cabalgada, el ciclismo y otras formas de ocio y deportivas, siempre que no conlleve la utilización de vehículos motorizados.

4. Condiciones específicas de protección:

- Los cerramientos de las distintas fincas deben respetar la anchura legal de estas vías, que deberán deslindarse, y en ningún caso podrán interrumpir su paso.
 - No se permite edificación alguna en estos suelos ni su pavimentación.

- Se permite la implantación de arbolado y también de infraestructuras siempre que éstas discurren enterradas y se cumplan las condiciones establecidas en la Ley 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias.

- Será preciso el deslinde y señalización de las vías pecuarias.

- Las vías pecuarias que se encuentren próximas a zonas urbanas o urbanizables se señalarán mediante carteles informativos que señalen su existencia

- Equipamiento social y comunitario.
- Edificaciones vinculadas con las infraestructuras.
- Edificaciones declaradas de interés público o social

5. Usos prohibidos expresamente:

- Usos relativos a la explotación extractiva
- Construcción de viviendas unifamiliares agrícolas o aisladas

Artículo 154. Protección de vías pecuarias

1. Se clasifican como suelo no urbanizable de especial protección de vías pecuarias el grafiado como tal y descrito a continuación. El mismo tendrá la protección derivada de su estatuto jurídico.

	Anchura	Longitud aprox.
Cañada real de las Baterías	75,22 m	5 km
Cañada R.I del Llano de las Tauras	75,22 m	5 km
Cañada real de la Laura	75,22 m	1 km
Cordel de Santa Fe	37,61 m	3 km
Cañada real de las Baterías	8,00 m	2 km
Colada de Juncaril	8,00 m	2 km

El mismo carácter adquirirán aquellas vías pecuarias que discurren por suelos clasificados por el planeamiento anterior como suelo urbano o urbanizable y que no hayan adquirido las características del suelo urbano o no estén en proceso de transformación material del terreno.

2. De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 77/1998 de la Junta de Andalucía se consideran usos compatibles con la actividad pecuaria:

a) Los usos tradicionales que siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza de la ocupación, puedan ejercitarse en

- En caso de que fuera necesario durante las obras el uso u ocupación temporal de alguna vía pecuaria para otras actividades ajenas al uso agropecuario, se deberá solicitar la autorización a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.

Artículo 155. SNU de protección de bienes de interés cultural (BIC)

Se incluyen las zonas de protección de los bienes catalogados de interés cultural del término Municipal. Además de las condiciones de protección establecidas por la normativa específica, deberán tenerse en cuenta las siguientes:

1. La protección incluirá el ámbito del yacimiento más una banda perimetral de protección de 30 m. de anchura.
2. Se permitirán los usos característicos del SNU señalados en el artículo 142 de esta Normativa siempre y cuando no afecten a los bienes culturales que se tratan de preservar.
3. No se permitirán edificaciones en el ámbito de esta subcategoría, salvo las que se vinculen directamente a la divulgación cultural del bien protegido, previa declaración como actuaciones de interés público.

Artículo 156. SNU de protección de aguas

1. Se incluyen en esta categoría las riberas y zona de servidumbre de los cauces de agua naturales, continuos o discontinuos, así como de lagos, lagunas y embalses.

Para la delimitación de su ámbito y la regulación de los usos se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Aguas (R.D. Legislativo 1/2001 de 20 de julio) y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Según dicha legislación, se "entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces".

"Los márgenes están sujetos en toda su extensión longitudinal:

- a) A una zona de servidumbre de cinco (5) metros de anchura, para uso público, que se regulará reglamentariamente.
- b) A una zona de policía de cien (100) metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

3. Usos del suelo permitidos:

- La plantación de vegetación arbórea y arbustiva de ribera en la zona de servidumbre.
- Las obras de encauzamiento y mejora de drenaje del cauce.
- La creación de caminos de sirga.
- El uso agrícola característico en la zona de policía.
- Usos de ocio y recreo.

No se permite ningún otro uso en la zona de Dominio Público.

Los cerramientos de las fincas permitirán el paso y uso público en la citada zona de servidumbre, donde se permitirá la repoblación con especies arbóreas de ribera y se prohíben los movimientos de tierra.

En la zona de policía se estará a lo dispuesto en la legislación de aguas aplicable.

4. Edificaciones permitidas:

Respetando las servidumbres precisas y en los términos regulados por la legislación sectorial aplicable:

- Casetas para distintas instalaciones.
- Edificaciones vinculadas con las infraestructuras.
- Edificaciones declaradas de interés público o social.
- Edificaciones relacionadas con equipamiento social y comunitario

Artículo 157. SNU de Protección de Carreteras

Los usos y edificaciones permitidas en esta subcategoría de suelo no urbanizable deberán adecuarse a las servidumbres y limitaciones establecidas en la normativa e informes sectoriales estatales y autonómicos aplicables en materia de carreteras.

Artículo 158. SNU de protección agrícola en zonas de alto valor productivo

1. Esta subcategoría coincide con la subzona de alto valor productivo establecida por el POTAUg.

2. Unidad mínima de actuación: 5.000 m²

3. Usos del suelo permitidos:

De los usos señalados en el artículo 142.1 de esta Normativa solo se permitirán los siguientes:

Relativos a la explotación agrícola

- Desmontes y aterrazamientos
- Nuevas roturaciones
- Construcción de caseta de aperos
- Infraestructuras agrícolas para regadío
- Vertederos de residuos agrícolas

Relativos a la explotación forestal

- Entresacas
- Talas indiscriminadas o masivas de chopo
- Construcción de cortafuegos

- Construcción de casetas para aperos o guardería forestal
- Repoblaciones forestales

Relativo a la explotación ganadera

- Construcción de establos
- Infraestructura de ganadería estabulada
- Construcción de cercas y vallados
- Construcción de instalaciones anejas a la actividad ganadera

Relativos a la construcción o mejora de infraestructuras

- Ampliación y mejora de vías de comunicación existentes
- Nuevas vías de comunicación no asfaltadas
- Nuevas vías de comunicación asfaltadas previstas en este Plan o en el planeamiento de desarrollo
- Nuevas vías de comunicación asfaltadas no previstas
- Alteración de los cauces
- Construcción o ampliación de presas y represas
- Construcción para la explotación de las obras públicas

- Construcción de helipuertos

- Construcción de centrales eléctricas

- Tendido de líneas de alta tensión

- Construcción de nuevas subestaciones eléctricas

- Construcción de antenas y torres de telecomunicación

- Construcción de canales y acequias

- Tendido de infraestructuras subterráneas

- Construcción de estaciones potabilizadoras

- Construcción de depósitos de agua potable.

- Construcción de estaciones depuradoras

Relativos a actividades no primarias

- Construcción de instalaciones para la mejora del uso público
- Construcción de instalaciones de restauración

discontinuos y embalses que precisen de protección específica definida desde el planeamiento municipal.

Se excluyen de esta clasificación el SNU de protección de aguas

3. Usos del suelo permitidos:

- La plantación de vegetación arbórea y arbustiva de ribera en la zona de servidumbre.
- Las obras de encauzamiento y mejora de drenaje del cauce.
- La creación de caminos de sirga.
- El uso agrícola característico en la zona de policía.
- Usos de ocio y recreo.

4. Edificaciones permitidas:

Respetando las servidumbres precisas y en los términos regulados por la legislación sectorial aplicable:

- Casetas para aperos.
- Casetas para distintas instalaciones.
- Edificaciones vinculadas con las infraestructuras.
- Edificaciones declaradas de interés público de las del artículo 142.1 de la Normativa.
- Edificaciones relacionadas con equipamiento social y comunitario.

5. La zona grafiada en el PGOU y POTAUG como afectada por la red hídrica principal dentro del suelo no urbanizable se clasificará como SNU de Protección de vegas de los ríos y le serán de aplicación junto a la normativa anterior los artículos 3.8, 3.12 y 3.13 del POTAUG. Por ellos los cauces de la red hídrica principal pertenecen al dominio público hidráulico, no permitiéndose en ellos ningún uso o transformación, excepto las tendentes a mantener o aumentar la capacidad de evacuación.

- Construcción de industrias agropecuarias
- Construcción de áreas y estaciones de servicio

Relativos a la vivienda unifamiliar aislada.

- Rehabilitación de edificios para viviendas unifamiliares aisladas
- Rehabilitación de edificios existentes para instalaciones de turismo rural

Relativos al proceso de urbanización

- Mejora y dotación de servicios urbanos a núcleos existentes
- Urbanización de suelos para ampliación de núcleos urbanos

4. Usos prohibidos expresamente:

- Todos aquellos que por su naturaleza no sean susceptibles de ubicarse en SNU.
- El resto de usos incluidos en el artículo 142.1 de esta Normativa y no permitidos por este artículo
- Y expresamente los usos relativos a la explotación extractiva, la construcción de viviendas unifamiliares agrícolas o aislada y construcción de viveros o invernaderos.

Artículo 159. SNU de Protección de vegas de los ríos y lagunas

1. Con dicha categoría se busca proteger del desarrollo urbano las vegas formadas en las riberas de ríos y lagunas y protegidas como tales por el POTAUG

2. En dichos suelos la Unidad mínima de actuación: 5.000 m².

3. Además de la protección definida para el "SNU de protección de aguas", se incluyen en esta categoría las riberas y zona de servidumbre de los cauces de agua naturales, continuos o

En la zona inmediata a los cauces dentro de una banda de 30 metros de anchura exterior a las riberas de los cauces de la red hídrica principal no podrán levantarse edificaciones, construcciones, cercas o vallados de ningún tipo, sea cual sea su altura, ocupación, volumen o uso.

En los restantes suelos afectados por los cauces (resto de zona grafiada) no podrán levantarse edificaciones o construcciones privadas de ningún tipo, sea cual sea su altura, ocupación o volumen o uso.

Artículo 160. SNU de Protección de espacios libres

1. Esta categoría busca la protección de los citados espacios libres y su puesta en valor fuera del desarrollo urbano, conforme a las determinaciones del POTAUG (Artículos 2.101 y 2.103).

2. Unidad mínima de actuación: 5.000 m²

3. Usos y actuaciones en el suelo permitidos:

- Los característicos del SNU señalados en el artículo 142 de esta Normativa y aquellos análogos siempre que garanticen los objetivos fijados en el punto 1 de este artículo

En los delimitados en la planimetría del PGOU y POTAUG como suelo afectado al sistema de espacios libres de interés para la Aglomeración Zona 2 se limitan dichos usos conforme a los Artículos 2.101 POTAUG y se cita a continuación:

- Entresacas
- Construcción de cortafuegos
- Construcción de casetas para aperos o guardería forestal
- Repoblaciones forestales
- Ampliación y mejora de vías de comunicación existentes
- Nuevas vías de comunicación no asfaltadas

- Nuevas vías de comunicación asfaltadas previstas en este Plan o en el planeamiento d desarrollo
- Construcción de canales y acequias
- Tendido de infraestructuras subterráneas
- Construcción de depósitos de agua potable.
- Construcción de instalaciones para la mejora del uso público

En los delimitados en la planimetría del PGOU y POTAUG como suelo afectado al sistema de espacios libres de interés para la Aglomeración Zona 3 se limitan dichos usos conforme a los Artículos 2.102 POTAUG y se cita a continuación:

Relativos a la explotación agrícola:

- Desmontes y aterrazamientos
- Nuevas roturaciones
- Construcción de caseta de aperos
- Construcción de invernaderos
- Infraestructuras agrícolas para regadío
- Vertederos de residuos agrícolas

Relativos a la explotación forestal.

- Entresacas
- Talas indiscriminadas o masivas de chopos
- Construcción de cortafuegos
- Construcción de casetas para aperos o guardería forestal
- Repoblaciones forestales

Relativo a la explotación ganadera:

- Construcción de establos
- Infraestructura de ganadería estabulada
- Construcción de cercas y vallados
- Construcción de instalaciones anejas a la actividad ganadera

Relativos a la explotación extractiva:

para la Aglomeración Zona 4 se limitan dichos usos conforme a los Artículos 2.103 POTAU y se cita a continuación:

- Relativos a la explotación agrícola:
- Desmontes y afezzamientos
 - Nuevas roturaciones
 - Construcción de caseta de aperos
 - Infraestructuras agrícolas para regadío
 - Vertederos de residuos agrícolas
- Relativos a la explotación forestal:
- Entresacas
 - Talas indiscriminadas o masivas de chopos
 - Construcción de cortafuegos
 - Construcción de casetas para aperos o guardería forestal
 - Repoblaciones forestales
- Relativo a la explotación ganadera:
- Construcción de establos
 - Infraestructura de ganadería estabulada
 - Construcción de cercas y vallados
 - Construcción de instalaciones anejas a la actividad ganadera
- Relativos a la explotación extractiva:
- Relleno y sellado de canteras a cielo abierto
- Relativos a la construcción o mejora de infraestructuras:
- Ampliación y mejora de vías de comunicación existentes
 - Nuevas vías de comunicación no asfaltadas
 - Nuevas vías de comunicación asfaltadas previstas en este Plan
 - Nuevas vías de comunicación asfaltadas no previstas
 - Alteración de los cauces
 - Construcción o ampliación de presas y represas
 - Construcción para la explotación de las obras públicas
 - Construcción de helipuertos
 - Construcción de centrales eléctricas
 - Tendido de líneas de alta tensión
 - Construcción de nuevas subestaciones eléctricas
 - Construcción de antenas y torres de telecomunicación
 - Construcción de canales y acequias
 - Tendido de infraestructuras subterráneas
 - Construcción de estaciones potabilizadoras
 - Construcción de depósitos de agua potable.
 - Construcción de estaciones depuradoras
- Relativos a actividades no primarias:
- Construcción de instalaciones para la mejora del uso público
 - Construcción de pistas para actividades deportivas
 - Construcción de instalaciones de restauración
 - Construcción de industrias agropecuarias
 - Mejora y dotación de servicios urbanos a núcleos existentes
- En los delimitados en la planimetría del PGOU y POTAU como suelo afectado al sistema de espacios libres de interés

- Construcción para la explotación de las obras públicas
- Construcción de helipuertos
- Construcción de centrales eléctricas
- Tendido de líneas de alta tensión
- Construcción de nuevas subestaciones eléctricas
- Construcción de antenas y torres de telecomunicación
- Construcción de canales y acequias
- Tendido de infraestructuras subterráneas
- Construcción de estaciones potabilizadoras
- Construcción de depósitos de agua potable.
- Construcción de estaciones depuradoras

Relativos a actividades no primarias:

- Construcción de instalaciones para la mejora del uso público
- Construcción de equipamientos comunitarios
- Construcción de pistas para actividades deportivas
- Construcción de instalaciones de restauración
- Construcción de camping y campamentos de turismo
- Construcción de industrias agropecuarias

Relativos al proceso de urbanización:

- Mejora y dotación de servicios urbanos a núcleos existentes

3. Edificaciones permitidas:

- Casetas para distintas instalaciones.
- Casetas de aperos.
- Almacén agrícola.
- Edificación para ganadería estabulada.
- Granja agrícola
- Instalaciones para núcleos zoológicos.
- Alojamiento rural.
- Equipamiento social y comunitario.

- Edificaciones vinculadas con las infraestructuras.
 - Edificaciones declaradas de interés público o social
4. Usos prohibidos expresamente:
- Usos relativos a la explotación extractiva
 - Construcción de viviendas unifamiliares agrícolas o aisladas

Artículo 161. SNU de Protección Forestal

1. Esta subcategoría coincide con distintas zonas establecidas por el POTAUJ en función de su interés para la aglomeración por sus valores ecológicos, ambientales y paisajísticos.
2. Unidad mínima de actuación: 5.000 m² o la que resulte de la normativa forestal aplicable.
3. Usos del suelo permitidos, sin perjuicio de, en su caso, la necesidad de previo procedimiento de prevención y control ambiental de los previstos en la Ley 7/07, de 9 de julio de gestión integrada de la calidad ambiental.

4. Usos permitidos expresamente:

En la zona grafiada en la planimetría como Área Forestal y afectada al sistema de espacios libres del POTAUJ(Artículo 2.101) se permiten de entre los del artículo 142.1 de la

Normativa los siguientes:

- Entresacas
- Construcción de cortafuegos
- Construcción de casetas de aperos o guardería forestal
- Repoblaciones forestales
- Ampliación y mejora de vías de comunicación existentes

Artículo 162. SNU de Protección Sierra del Pozuelo

1. Esta subcategoría coincide con la zona de protección "Sierra del Pozuelo" establecido por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Granada (PEPMFG).

2. Unidad mínima de actuación: 15.000 m²

3. Usos del suelo permitidos:

- Los característicos del SNU regulada en el artículo 142 y no sean incompatibles con la protección otorgada con el PEPMFG.
- Caza.
- Usos ligados al ocio, al deporte y a las actividades culturales de la población.
- Usos que fueran susceptibles de encajar en actuaciones de interés público
- Usos directamente ligados a los característicos

4. Edificaciones permitidas:

- Casetas para distintas instalaciones.
- Casetas de aperos.
- Almacén agrícola.
- Edificaciones declaradas de interés público o social

5. Usos prohibidos expresamente:

- Usos relativos a la explotación extractiva
- Construcción de viviendas unifamiliares agrícolas o aisladas

Artículo 163. SNU de Protección Paisajística

1. Se incluyen los suelos que deben ser protegidos de la urbanización para evitar un proceso de conurbación con el Municipio colindante y preservar el paisaje actual. Comprende también suelos del entorno de Sierra Elvira en los que habrá de estarse a las limitaciones de uso establecidas desde el POT AUG.

- Nuevas vías de comunicación asfaltadas previstas en este Plan y en el Planeamiento de desarrollo
- Construcción de acequias y canales
- Tendido de infraestructuras subterráneas
- Construcción de depósitos de agua potable
- Construcción de instalaciones para la mejora del uso público

En la zona grafiada en la planimetría como Área Forestal y afectada al sistema de espacios libres del POT AUG(Artículo 2.103) se permiten las siguientes actividades:

- Todas las relativas a la explotación agrícola, forestal y ganadera, excepto:
 - Construcción de viveros e invernaderos
 - Construcción de viviendas agrícolas
- Talas indiscriminadas o masivas de especies distintas al chopo
- Relleno y sellado de canteras a cielo abierto
- Todos las relativas a la construcción y mejora de infraestructuras, excepto: construcción de vertederos
- Construcción de instalaciones para la mejora del uso público
- Construcción de equipamientos comunitarios
- Construcción de pistas para instalaciones deportivas
- Construcción de instalaciones de restauración
- Construcción de camping y campamentos de turismo
- Construcción de industrias agropecuarias
- Mejora o dotación de servicios urbanos a núcleos existentes

Quedan prohibidos el resto de usos y transformaciones que se relacionan en el Anexo 3 del POT AUG.

construcciones o instalaciones de ningún tipo, ni realizarse usos o actividades distintas a la normal explotación agraria de los terrenos.

CAPÍTULO CUARTO. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

Artículo 165. Disposición General

1. Sin perjuicio de las medidas particulares de protección que se establecen en los diferentes Capítulos de esta Normativa, serán de obligado cumplimiento en la totalidad del término municipal las Normas Generales de Protección que contiene este Capítulo las cuales han sido establecidas a partir de las determinaciones de la legislación y el planeamiento sectorial de rango superior. Concretamente se reflejan las normas de protección referidas a:

- Texto Refundido de la Ley de Aguas, R.D. Legislativo 1/2001 y Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Ley 2/1.992 de 15 de Junio, Forestal de Andalucía.
- La Ley 2/1.989 de 18 de Julio, Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.
- Ley 7/07, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. - Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada. -Aprobado Definitivamente el 28 de Diciembre de 1.999.
- La Ley 3/95 de 23 de Marzo de Vías Pecuarias y sus Reglamentos.

2. Estas Normas constituyen en su conjunto el marco legal donde necesariamente deberán insertarse todas las actuaciones, tanto públicas como privadas en ejercicio de las facultades edificatorias o de usos del Suelo, por razón de la defensa del dominio público y del patrimonio natural o cultural.

2. Unidad mínima de actuación: 5.000 m²

3. Usos y actuaciones en el suelo permitidos:

- Los característicos del SNU señalados en el artículo 142 de esta Normativa y aquellos análogos siempre que garanticen los objetivos fijados en el punto 1 de este artículo.

4. Edificaciones permitidas:

- Casetas para distintas instalaciones.
- Casetas de aperos.
- Edificaciones vinculadas con las infraestructuras.

5. Usos prohibidos expresamente:

- Construcción de viviendas unifamiliares agrícolas o aisladas
- Construcción de viveros o invernaderos.

Artículo 164. SNU de Protección por ordenación concertada

1. Unidad mínima de actuación: 5.000 m²

2. Usos y actuaciones en el suelo permitidos:

- Los característicos del SNU señalados en el artículo 142 de esta Normativa y aquellos análogos siempre que garanticen los objetivos fijados en el punto 1 de este artículo.

3. Al no tener previstas el Ayuntamiento actuaciones en dicho ámbito para el desarrollo de la directriz prevista como 4.26.3 en el POTAG se mantendrá la clasificación de SNU hasta tanto mediante el instrumento adecuado se transforme el suelo.

4. Hasta tanto que no se produzca la calificación de las zonas de ordenación conjunta por el Planeamiento General sobre el suelo afectado no podrán implantarse edificaciones, como

Artículo 166. Protección de cauces, riberas y márgenes

1. Según lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Aguas y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico integran el dominio público e hidráulico, los siguientes bienes:

Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación, los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, los lechos de los lagos y lagunas, los embalses superficiales en cauces públicos y los acuíferos subterráneos, a los efectos de disposición o de afección de los recursos hídricos.

2. Los usos próximos a los cauces naturales estarán sujetos en toda su extensión a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y a una zona de policía de 100 metros de anchura en la que quedarán condicionados los usos y actividades que se desarrollen. Las dos zonas: servidumbre y policía mantendrán los fines que para ellas contempla el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

3. En cualquier caso quedan prohibidas las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas en los cauces de los ríos, arroyos y ramblas así como en los terrenos inundables. Las extracciones de áridos, obras para instalación de piscifactorías o similares así como otras que afecten al dominio público hidráulico deberán obtener la autorización exigida por la legislación sectorial junto a la correspondiente licencia municipal y Estudio de Impacto Ambiental.

4. Las riberas de los ríos y cauces públicos se dedicarán preferentemente a usos forestales, siempre que no se contradigan con lo dispuesto anteriormente.

5. La ordenación de usos de las márgenes y zonas de protección que se realice en desarrollo del Plan General, comprenderán las medidas necesarias para la mejor protección de estos cauces.

6. El Dominio Público hidráulico se clasifica como Suelo No Urbanizable de especial protección por legislación específica

Los Promotores del planeamiento de desarrollo del P.G.O.U, Planes Parciales y Planes Especiales, deberán solicitar el deslinde oficial de los cauces públicos, al menos en los tramos que discurren por el interior del sector correspondiente, (según el procedimiento fijado en el artículo 95 del TR de la Ley de Aguas) incorporándolo en el documento como Suelo No Urbanizable de especial protección.

La ordenación pormenorizada deberá integrar estos suelos de manera que se garantice el uso y dominio público de los mismos y la funcionalidad hidráulica del cauce.

Así mismo en el documento de ordenación pormenorizada y en el proyecto de urbanización correspondiente, se podrá incorporar propuesta de obras para mejorar el funcionamiento hidráulico del cauce, y/o para lograr su integración ambiental y paisajística.

Tanto la ordenación pormenorizada como las obras hidráulicas a realizar en su caso, deberán ser autorizadas por la Administración en competencias sobre el D.P.H que supervisará previamente los proyectos.

Artículo 167. Protección de las aguas subterráneas

1. Queda prohibido a los establecimientos industriales que produzcan aguas residuales, el empleo de pozos, zanjas o galerías como cualquier otro dispositivo destinado a verter dichos residuos a los cauces públicos o subterráneos.

2. La construcción de fosas sépticas para el saneamiento de las viviendas sólo podrá ser autorizada cuando se den las suficientes garantías de que no suponen riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas.

4. El establecimiento de nuevas plantaciones se guiará, no tanto por criterios de rentabilidad inmediata como por el respeto al soporte físico, estableciendo las especies acordes con el mismo.

5. La desaparición total o parcial de masas forestales por incendio, uso de agente químico o causa similar, no dará lugar a una nueva clasificación de suelo siendo por el contrario obligatorio actuar de forma adecuada que permita restituir el medio a su estado original.

6. En aplicación de la Ley Forestal de Andalucía, en los terrenos forestales se deberán llevar a cabo por los titulares de los mismos, aquellas actuaciones de carácter obligatorio marcadas por dicha ley. Igualmente y al objeto de conseguir los objetivos marcados por la Ley para estos espacios, la Administración Forestal podrá establecer con los propietarios cuantos convenios, acuerdos o contratos, públicos o privados, estimen convenientes siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico o al interés público.

7. Cualquier promotor de una edificación, instalación industrial o urbanización, a implantar en terrenos forestales o Zona de Influencia Forestal (definida como franja circundante de los terrenos forestales de una anchura de 400 m²) deberá presentar en el Ayuntamiento un Plan de Autoprotección que establezca las medidas y actuaciones necesarias para la lucha contra los incendios forestales, para que sea integrado en el Plan Local de emergencias por Incendios Forestales.

Asimismo, todas las instalaciones señaladas en el párrafo anterior deberán cumplir las siguientes obligaciones:

- Mantener una faja de seguridad de una anchura mínima de 15 metros, libre de residuos, matorral y vegetación herbácea. Se pueden mantener formaciones arbustivas cuando la separación entre arbustos sea al menos de 3 metros. Se pueden mantener formaciones arbóreas siempre que la distancia mínima entre los árboles sea de

3. El tratamiento de las aguas residuales deberá ajustarse a la capacidad autodepuradora del cauce o acuífero del sector, de modo que las aguas resultantes se ajusten a las normas establecidas sobre calidad de las aguas.

4. Para la obtención de licencia urbanística correspondiente a cualquier uso o actividad será necesario justificar debidamente la existencia de la dotación de agua necesaria, así como la ausencia de impacto cuantitativo negativo sobre los recursos hídricos de la zona.

Artículo 168. Protección de las masas arbóreas y de los terrenos forestales

1. Se considerarán masas arbóreas sujetas a esta Normativa las que reúnan alguna de las siguientes características:

a) Se sitúen en zonas de uso o dominio público o de protección de infraestructuras.

b) Estén integradas en espacios catalogados o zonas expresamente delimitadas por este Plan.

2. Las masas forestales existentes encuentran el límite a su aprovechamiento productivo en la necesidad de su conservación como partes ambientales del paisaje. La tala de árboles situados en estas masas forestales quedará sometida al requisito de previa licencia urbanística, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas que sea necesario obtener de la autoridad competente en razón de esta materia.

3. El Ayuntamiento solicitará informe preceptivo a la Administración Forestal cuando las posibles modificaciones o revisiones que en el futuro puedan realizarse al planeamiento general prevean alterar la clasificación de los terrenos forestales.

6 metros, que no haya continuidad horizontal entre las copas, y que estén podados hasta una altura mínima de 2,5 metros.

- Mantener limpios de vegetación los viales, tanto los de acceso como los interiores, y las cunetas. Deberá existir una faja limpia de un metro de ancho desde el borde del vial, libre de vegetación arbustiva, matorral o vegetación herbácea o seca. Podrán existir árboles, siempre y cuando no haya continuidad entre las copas.

Artículo 169. Protección atmosférica

1. La implantación de actividades que se crea conveniente, precisará de informe previo a la licencia, emitido por la Consejería de Medio Ambiente, en el que se indique la conveniencia o no de autorizar dichas actividades en función de las condiciones climatológicas particulares de la zona, en el que habrá de considerar el régimen de vientos y las posibilidades de que se produzcan inversiones térmicas, como mínimo.

2. No se concederá licencia urbanística ni de apertura a aquellas actividades que, a través de su incidencia atmosférica afecten negativamente a los núcleos de población.

Artículo 170. Protección del suelo

1. Las solicitudes de licencia urbanística para realizar actividades que supongan la realización de movimientos de tierras en pendientes superiores al 15% ó a un volumen superior a los 5.000 m³, deberán ir acompañadas de la documentación y estudios necesarios que garanticen la ausencia de impactos negativos sobre la estabilidad o erosionabilidad de los suelos.

2. La creación de vertederos y otros depósitos de desechos estará siempre sujeta a la obtención de licencia urbanística que sólo podrá otorgarse cuando se justifique debidamente el emplazamiento y funcionamiento, mediante el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

Artículo 171. Protección del paisaje

1. Con el fin de preservar la calidad estética del paisaje, no se concederá autorización a Proyectos que puedan ocasionar la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje natural. Las actividades que puedan implantarse y que a su vez puedan general impacto paisajístico, deberán realizarse de forma que se minimice el impacto negativo sobre el paisaje, debiéndose justificar este extremo en las correspondientes solicitudes de licencia.

2. Las obras que lleven consigo desmontes o terraplenes deberán llevar aparejado un tratamiento superficial que incluya la repoblación o plantación de especies vegetales al objeto de minimizar el posible impacto sobre el paisaje.

Artículo 172. Protección de la fauna

1. La instalación de vallados, cercas o cerramientos con fines cinegéticos se podrán autorizar siempre que la solicitud de licencia urbanística vaya acompañada del informe emitido por el organismo competente que justifique la adecuación del proyecto a la ordenación cinegética.

2. Aquellas actividades que supongan una alteración importante de la cubierta vegetal llevarán preceptivamente un informe previo de la Administración ambiental sobre la importancia de la zona afectada y los hábitats de especies protegidas así como de las medidas correctoras que se puedan llevar a cabo para prevenir las alteraciones que se puedan ocasionar.

Artículo 173. Protección de las vías pecuarias

1. Las vías pecuarias que existen en el término municipal una vez se ha procedido a su clasificación y deslinde quedan sometidas al régimen de protección contemplado en la Ley 3/1.995 de 23 de Marzo.

2. Por razones de interés público, excepcionalmente y de forma motivada, por razones de interés particular, se podrán autorizar ocupaciones de carácter temporal, siempre que tales ocupaciones no alteren el tránsito ganadero, ni impidan los demás usos compatibles o complementarios de éste. Dichas ocupaciones serán sometidas a información pública por espacio de un mes.

3. Se consideran usos complementarios de las vías pecuarias el paseo, la práctica del senderismo, la cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados siempre que respeten la prioridad del tránsito ganadero.

Artículo 174. Medidas de protección y prevención ambiental

1. Todas las actividades compatibles en el Suelo No Urbanizable del término municipal que se encuentren incluidas en los Anexos de la Ley 7/07, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental quedarán sometidas a ella.

2. Asimismo se tendrán en cuenta las determinaciones establecidas en los Reglamentos de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3. Análisis de los Efectos Ambientales. Documento que garantiza las medidas de protección para determinados usos y cuyo contenido se especificará según la actividad a desarrollar una vez que se determine la compatibilidad de la misma.

Este documento será exigido por el Ayuntamiento y su aprobación condicionará la licencia del uso solicitado. Su contenido, en líneas generales, se ajustará a los siguientes requisitos:

- Identificación de uso y de los efectos ambientales de su implantación.
- Concreción de las medidas correctoras o de regeneración que se van a llevar a cabo,
- Incidencia del uso en el entorno y el paisaje

- Valoración económica estimada para la implantación de dichas medidas de adaptación al medio.

Artículo 175. Distancias de protección y uso respecto a carreteras estatales.

1. Habrán de respetarse las determinaciones sobre protección y uso del dominio público viario establecidas en la Ley 25/1998 de Carreteras y Caminos y de acuerdo a la misma se formulan los siguientes apartados.

2. Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

3. La zona de servidumbre de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en el apartado anterior y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de ocho metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

4. La zona de afección de una carretera estatal consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas

interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del Ministerio competente en materia de carreteras, sin perjuicio de otras competencias concurrentes

5. A ambos lados de las carreteras estatales se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a 25 metros en el resto de las carreteras de la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

Artículo 176. Distancias de protección y uso respecto a carreteras autonómicas.

1. De acuerdo a la Ley 8/2001 de 12 de julio de carreteras de Andalucía, las distancias de protección y uso son las que se describen a continuación:

2. La zona de dominio público adyacente a las carreteras está formada por dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, de ocho metros de anchura en las vías de gran

capacidad, y de tres metros de anchura en las vías convencionales, medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.

3. La zona de servidumbre legal de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, y a una distancia de veinticinco metros en vías de gran capacidad y de ocho metros en las vías convencionales, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

4. La zona de afección de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre legal y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de cien metros en vías de gran capacidad, de cincuenta metros en las vías convencionales de la red principal y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas

5. La zona de no edificación de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de cien metros en las vías de gran capacidad, de cincuenta metros en las vías convencionales de la red principal y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

Artículo 177. Distancias límite de edificación respecto a la línea de la red ferroviaria.

Conforme a lo dispuesto en la Orden del Ministerio de Fomento 2230/2005, de 6 julio, se establece la línea límite de edificación a una distancia de veinte metros de la arista exterior más próxima

de la plataforma en los tramos de la línea de la red ferroviaria que discurren por suelos clasificados por el PGOU como urbanos.

Esta distancia se podrá reducir, en su caso, previa petición del interesado de acuerdo al procedimiento establecido en la vigente normativa del sector ferroviario, reducción que deberá en todo caso ser informada favorablemente por el administrador de la infraestructura ferroviaria.

En el resto de suelos la línea límite de edificación de acuerdo con la Ley 39/2003 del Sector Ferroviario es de cincuenta metros, sin perjuicio de las reducciones que, en su caso, pudiera autorizar el Ministerio y administrador de infraestructura correspondiente.

Artículo 178. Protección en materia de aguas

De acuerdo a lo establecido en el R.D. Leg. 1/2001, los márgenes de los cauces públicos están sujetos a una servidumbre de cinco m. de anchura para uso público así como a una zona de policía de 100 m. de anchura en la que se condicionará el suelo y las actividades que se desarrollen, de acuerdo a las determinaciones y condiciones que establezca al respecto la administración competente en materia de aguas.

COMPATIBILIDAD USOS PORMENORIZADOS Y DETALLADOS

		DETALLADO																				
		RESIDENCIAL			INDUS.		TERCIARIO					EQUI.	E.L.	INF.								
PORMENORIZADO		Vivienda Unif.	Vivienda Colectiva	Residencial Com.	Residencial Hotelero	Taller	Industria	Almacén	Local Comercial	Edificio Comercial	Local de Oficinas	Edificio de Oficinas	Local Espec. o Reu.	Inst. Espec. o Reunión	Garaje / Aparcamiento	Local Uso Colectivo	Inst. Uso Colectivo	Espacio Libre	Trans. y Comuni.	Infraestructuras		
RESIDENCIAL	Manzana Cerrada Int.	○	■	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	Manzana Cerrada Ext.	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	Bloque Abierto	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	Vivienda Unif. Int. I	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	Vivienda Unif. Int. II	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	Vivienda Unif. Ext.	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	Vivienda Plurif. Ext.	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	Residencial Singular	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	Vivienda Rural	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
INDUSTRIAL	Edificio Industrial	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	Agrup. Industrial Manz.	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	Industria Urb. Sing.	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	Industria Sing. Aislada	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	Industria Agropecuaria	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
TERCIARIO	Industria Terciaria	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	Centro Comercial	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	Centro Oficinas	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	Inst. Terc. General	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
EQUIPAMIENTO	Centro Cívico Social	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	Centro Cultural	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	Centro Docente	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	Centro Sanitario	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	Centro Administrativo	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	Centro Religioso	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	Instalación Deportiva	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	Instalación Comercial	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
Equip. Sin Especificar	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
E. L. P.	Parque	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	Plaza	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	Espacio Libre	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
INF.	Inst. trans. y Comun.	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	Infraestructuras	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	

- USO CARACTERISTICO
- USO COMPATIBLE
- ② USO COMPATIBLE HASTA EL NIVEL INDICADO
- 4 USO COMPATIBLE SOLO EN EL NIVEL INDICADO
- ⊗ USO INCOMPATIBLE

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

Las referencias normativas efectuadas al RD Legislativo 1/1992, y Ley 6/98, de 13 de abril, se entenderá efectuadas a los preceptos correspondientes del TR de la Ley de Suelo –RD Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

Quedan exceptuados, aquellos ámbitos en desarrollo, en los que se cumplan las condiciones de la Disposición Transitoria Tercera del RD Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

INDICE

CAPÍTULO 1. ASPECTOS GENERALES

Artículo 1. Ámbito de aplicación y régimen jurídico
 Artículo 2. Valores de referencia para dimensionado de redes y servicio
 Artículo 3. Disposición de servicios en aceras y calzadas.....
 Artículo 4. Previsión de ampliaciones. Conducciones en vacío.....
 Artículo 5. Instalaciones especiales
 Artículo 6. Redes superficiales y aéreas
 Artículo 7. Realización y señalización de las obras
 Artículo 8. Limpieza viaria en las obras y contenedores.

CAPÍTULO 2. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Sección Primera. Red viaria. Tráfico y aparcamientos
 Artículo 9. Condiciones de diseño y cálculo. Generalidades.....
 Artículo 10. Secciones mínimas de viario
 Artículo 11. Firmes y pavimentos.....
 Artículo 12. Señales verticales.....
 Artículo 13. Marcos viales. Señalización horizontal
 Artículo 14. Nuevos aparcamientos en el Polígono Juncaril.....

Sección segunda. Jardinería

Artículo 15. Condiciones generales
 Artículo 16. Condiciones de protección del arbolado y jarrales
 Artículo 17. Sistema de riegos
 Artículo 18. Condiciones del suelo y las tierras.....
 Artículo 19. Especies vegetales adecuadas.....
 Artículo 20. Plantación y siembra
 Artículo 21. Conservación de las superficies ajardinadas.....
 Artículo 22. Ejecución de alcaiques para arbolado.....
 Artículo 23. Contenido específico de los proyectos de jardinería.....

Sección Tercera. Equipamiento y mobiliario urbano

Artículo 24. Condiciones generales
 Artículo 25. Condiciones de los juegos y zonas infantiles.....
 Artículo 26. Papeleras y bancos
 Artículo 27. Contenedores de residuos urbanos.....

Sección Cuarta. Redes de abastecimiento de aguas potables, de riego e hidrantes

Artículo 28. Generalidades y normativa aplicable.....

Artículo 29. Caudales de cálculo
 Artículo 30. Dimensiones de los conductos y características generales de la red
 Artículo 31. Características de la red
 Artículo 32. Colocación y montaje de los conductos
 Artículo 33. Características de las Piezas especiales y otros materiales y equipos.....

Sección Quinta. Redes de evacuación de aguas pluviales y residuales

Artículo 34. Generalidades y normativa aplicable
 Artículo 35. Tipo de red. Caudales de cálculo.....
 Artículo 36. Dimensionamiento de los conductos
 Artículo 37. Características de la red.....
 Artículo 38. Características de los conductos.....
 Artículo 39. Colocación de los conductos.....
 Artículo 40. Obras especiales.....

Sección Sexta. Redes de suministro y distribución de energía eléctrica

Artículo 41. Relación con la Empresa Suministradora. Condiciones Generales
 Artículo 42. Reglamentaciones y Normas
 Artículo 43. Previsión de cargas
 Artículo 44. Redes de Media Tensión
 Artículo 45. Centros de transformación
 Artículo 46. Transformadores
 Artículo 47. Cuadro de baja tensión
 Artículo 48. Batería de condensadores
 Artículo 49. Red de baja tensión.....

Sección Séptima. Redes de alumbrado público

Artículo 50. Niveles de iluminación
 Artículo 51. Condiciones generales
 Artículo 52. Condiciones particulares
 Artículo 53. Fuentes de luz y lámparas.....
 Artículo 54. Luminarias.....
 Artículo 55. Redes de distribución, mando y fieras.....
 Artículo 56. Centros de mando.....
 Artículo 57. Obra civil.....

Sección octava. Semafización

Artículo 58. Condiciones Generales.....

Sección novena. Telecomunicaciones

Artículo 59. Telecomunicaciones en proyectos de urbanización.....
 Artículo 60. Condiciones generales para su diseño y cálculo.....
 Artículo 61. Canalizaciones.....

Artículo 62. Arquefas
Artículo 63. Pedestales

Sección Décima. Redes de comunicaciones oficiales (correos y telégrafos)

Artículo 64. Condiciones generales

Sección Undécima. Otras redes de comunicación

Artículo 65. Condiciones Generales

Sección Duodécima. Redes de suministro y distribución de gas

Artículo 66. Objeto, Condiciones Generales.....
Artículo 67. Criterios de diseño y cálculo

Artículo 68. Condiciones de protección, Cruces y paralelismo con otras redes

Artículo 69. Condiciones de las obras

Sección Decimotercera. Conducciones en galería. Galerías de Servicios

.....
Artículo 70. Condiciones Generales

CONDICIONES GENERALES PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRAS

CAPÍTULO 1. ASPECTOS GENERALES

Artículo 1. Ámbito de aplicación y régimen jurídico.

1. Las presentes Ordenanzas establecen las normas que regularán el contenido y características de los Proyectos de Urbanización que se redacten al amparo del PGOU, como desarrollo de los Planes Parciales o Especiales o en desarrollo de Estudios de Detalle.
2. Serán de aplicación igualmente, a aquellas obras de urbanización que sean necesarias para dotar a parcelas o edificaciones de los servicios convenientes, tales como apertura de calles, canalización de agua y de saneamiento, alumbrado, electricidad, telefonía, etc.
3. El contenido y tramitación de los proyectos de urbanización así como la determinación de los sujetos responsables de la conservación de las obras de urbanización, queda regulado en la Normativa Urbanística de Régimen General del PGOU.
4. Sólo se considerarán en las presentes Ordenanzas aquellos aspectos que deben ser tenidos en cuenta en la redacción de los proyectos de urbanización para conseguir una deseable homogeneidad y, en todo caso, la calidad adecuada de las redes de infraestructuras.
5. En cuanto al abastecimiento de agua potable y saneamiento de aguas residuales, se establecen condiciones generales que podrán ser aplicadas cuando se ejecuten obras de urbanización en zonas no incluidas en el área de cobertura de la empresa suministradora, la entidad Aguas Vega Sierra-Elvira S.A. (Aguasvira).

En las zonas incluidas en el área de cobertura de Aguasvira o en aquellas que pretendan ser incluidas en la misma, será de aplicación lo dispuesto en las presentes Ordenanzas siempre que no entre en contradicción con la normativa técnica aprobada por Aguasvira. En

caso de contradicción primarán las determinaciones establecidas por la citada empresa suministradora.

6. Para todo lo no contemplado en este documento relativo a aspectos técnicos de los proyectos y obras de urbanización será de aplicación la Normativa específica de carácter Nacional y Andaluza y, en su defecto, las Normas de las empresas y compañías suministradoras de servicios públicos.
7. Además de las presentes ordenanzas será de aplicación la normativa técnica vigente en cada momento. Cuando se realicen adiciones a normas específicas, se entiende extensiva la referencia a la norma que, por nueva promulgación, sustituya a la mencionada.

Artículo 2. Valores de referencia para dimensionado de redes y servicio

1. A los efectos de evaluación de necesidades se adoptarán como valores de referencia en Suelos Urbanizables desarrollados con Planeamiento Parcial los más desfavorables posibles derivados de las condiciones urbanísticas, incluyendo los ámbitos o sectores contiguos cuyo abastecimiento tenga que producirse necesariamente a través de las redes a ejecutar. En suelos urbanos consolidados los valores de referencia serán los más desfavorables que se deriven bien de las condiciones de Ordenación de la zona, bien del estado actual. En Planes Especiales de Reforma Interior, el criterio será el indicado para los suelos urbanizables, desarrollados mediante Planeamiento Parcial.
2. El dimensionado de calzadas y especialmente de aceras se hará considerando los distintos servicios para evitar superposiciones de redes o anchos de las mismas inferiores a los reglamentarios, según las especificaciones y distribución indicadas en el siguiente apartado.

Artículo 3. Disposición de servicios en aceras y calzadas

1. Como norma general todos los servicios, a excepción de la red de saneamiento, deberán trazarse y discurrir bajo aceras o red viaria

peatonal y el saneamiento, en caso de existir bandas de aparcamiento, bajo éstas.

2. En calles con anchos superiores a los 15 metros las redes de servicio se desdoblaron, para cubrir las necesidades de abastecimiento sin cruces de calzada para acometidas.
3. Cuando bajo una misma acera tengan que discurrir los servicios básicos, suministro de energía eléctrica, telefonía, distribución de agua y alumbrado público, el ancho mínimo de ésta será de 2,00 metros. En calles de 15 o menos metros de ancho, podrán cubrirse las necesidades de suministro y distribución de los citados servicios básicos repartiendo estos entre las dos aceras, disponiendo en una de ellas la red de energía eléctrica y alumbrado público y en la otra la de telefonía y abastecimiento de agua. El saneamiento se dispondrá más próximo a la banda o acera en que se sitúe el alumbrado público y energía eléctrica.
4. La posición relativa en planta de los servicios básicos en redes enterradas con relación a la línea de fachada será: energía eléctrica, telefonía, distribución de agua, alumbrado público y saneamiento. El prisma más próximo a línea de fachada dejará un espacio o banda libre entre él y dicha línea de, al menos, 15 cm.
5. La posición relativa en sección, de las redes enterradas será tal que los cruces entre redes para acometidas y en encuentros de calles permita mantener las posiciones relativas y distancias de seguridad fijadas por las Normativas específicas correspondientes. Se recomienda, de menor a mayor profundidad, la siguiente distribución para los servicios básicos: alumbrado público, energía eléctrica, telefonía, distribución de agua y saneamiento.
6. Las variaciones en la disposición de servicios respecto a las presentes recomendaciones, que se introduzcan en los Proyectos de Urbanización, deberán ser justificadas.
7. En caso de existir o preverse arbolado no se dispondrá ninguna red bajo los alcorques ni a menos de 1,00 metros del eje de los árboles.
8. En obras de urbanización en suelos urbanos consolidados con calles de menos de 8,00 metros, en áreas consolidadas y en los

proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar integralmente el conjunto de determinaciones de este Plan General, las condiciones anteriores podrán excusarse previa justificación razonada y consulta a los servicios técnicos municipales correspondientes.

Artículo 4. Previsión de ampliaciones. Conducciones en vacío

En general, además de las conducciones necesarias para los diferentes servicios urbanos, en el subsuelo se preverá y dejará un conducto de P.V.C. de diámetro 110 mm. situado bajo el acerado y dos tubos en los cruces de calzada.

Artículo 5. Instalaciones especiales

1. Cuando por razones de necesidad los proyectos de urbanización tengan que contemplar instalaciones especiales o no previstas en las presentes Artículos, tales como obras de captación de aguas, depósitos de almacenamiento, estaciones de tratamiento, centros de transformación aéreos, torres y tendidos aéreos, etc., las condiciones de diseño y ejecución se atenderán a la Normativa General y a las especificaciones que los servicios técnicos municipales y las empresas o compañías suministradoras tengan al respecto y en defecto de las citadas Normativas.

Artículo 6. Redes superficiales y aéreas

1. Como norma general se prohíbe la instalación de redes de servicio superficiales o aéreas, tendiéndose en las obras de urbanización en la ciudad consolidada a suprimir los tendidos aéreos actualmente existentes.
2. Cuando por razones debidamente justificadas sea imprescindible contemplar tendidos aéreos tales como instalaciones complementarias de redes existentes, obras parciales, etc..., éstas se atenderán a la Normativa General que les sea de aplicación, la específica de las empresas suministradoras y las recomendaciones de los Servicios Técnicos Municipales.

3. Al igual que para los tendidos aéreos cuando, por su naturaleza o imposibilidad de resolver instalaciones complementarias en edificaciones aéreas o enterradas, sea imprescindible su ejecución superficial o aérea en vías y espacios públicos, éstas se atenderán a la Normativa General que les sea de aplicación, la específica de las empresas o compañías suministradoras y las recomendaciones de los Servicios Técnicos.

Artículo 7. Realización y señalización de las obras

1. Obras que se realizan en vías públicas

Las obras que se realizan en la vía pública deben señalizarse de tal forma que los peligros y dificultades que originan se reduzcan al mínimo indispensable. Todo lo que se indica en adelante, se refiere a estas obras.

2. Características generales

a) La señalización deberá ajustarse en todo momento a lo establecido al efecto en el Código de Circulación vigente, sin que puedan ser alterados sus requisitos o modelos.

b) En un mismo poste, no podrá ponerse más de una señal reglamentaria, cuyo borde inferior, como mínimo, estará a un metro del suelo. Como excepción, las señales combinadas de "Dirección Prohibida" y "Dirección Obligatoria", podrán situarse en el mismo poste y a la misma altura.

c) En combinación con una señal reglamentaria, se podrán añadir indicaciones suplementarias, para lo que se utilizará una placa rectangular, colocada debajo de la señal.

3. Señalización y balizamientos mínimos

a) Toda obra deberá estar advertida por la señal "peligro de obras".

b) Se dispondrá siempre de una o varias vallas que limiten frontalmente la zona no utilizable para el tráfico. La separación entre vallas o entre ellas y el borde de la calzada será inferior a un metro. Lateralmente

se dispondrán vallas o balizas que limiten la zona de calzada no utilizable y cuya separación será inferior a 1'50 metros.

c) Las vallas utilizadas deberán ir pintadas en blanco-negro y amarillo; en ningún caso tendrán una altura inferior a un metro o una longitud menor de ochenta centímetros. Los elementos de sujeción o de apoyo de la valla asegurarán una estabilidad suficiente.

4. Señalización complementaria

a) La limitación progresiva de velocidad se hará en escalones máximos de 20 km/hora, desde la velocidad normal de la calle hasta la máxima permitida por las obras.

b) Cuando se produzca estrechamiento de la calzada o bien el corte de la misma, se señalará por medio de carteles y flechas el camino de desvío a seguir.

c) Cuando las obras reduzcan más de 3,00 metros el ancho de la calzada, se indicará la dirección con señales de "DIRECCIÓN OBLIGATORIA".

5. Señalización nocturna

Las señales habrán de ser claramente visibles durante la noche, por lo que señales y vallas serán reflectantes.

6. Modo de efectuar las obras

a) Ninguna calle de sentido único podrá quedar con una anchura inferior a 3,00 metros libres para el tráfico.

b) Ninguna calle de doble sentido podrá quedar con una anchura inferior a 6,00 metros libres para el tráfico.

c) Independientemente del tipo de obra o vía en que ésta se realice, será obligatorio, una vez obtenidos los permisos necesarios comunicados a la Policía Municipal, con veinticuatro horas de antelación, el momento en que se dará comienzo a la obra para que se tomen las medidas oportunas.

7. Pasos de peatones

- a) En las obras que afecten a las aceras y puntos de la calzada que son paso habitual de peatones, habrá de mantenerse el paso de los mismos. El ancho mínimo del paso de peatones será de sesenta centímetros.
- b) Cuando se trate de una calle en que el paso de peatones se haga por la calzada paralelamente al sentido de circulación, se habilitarán pasos en los que se garantice, por medio de vallas, la separación entre ambos tráfico, que deberá estar balizada durante la noche. El vallado será continuo y se limitará la velocidad del tráfico rodado a 20 Km/h colocándose bandas sonoras en el pavimento para garantizar su cumplimiento.

Artículo 8. Limpieza viaria en las obras y contenedores.

1. Será obligatoria la limpieza viaria en las zonas donde se ejecuten las obras. De esta obligación responderán los promotores de las mismas.
2. Cuando para la realización de obras sea preciso instalar contenedores, será preceptiva la autorización Municipal.
3. Los contenedores serán en todo caso cubas cerradas que eviten el depósito de otro tipo de residuos que no sean los específicos de las obras.

CAPÍTULO 2. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Sección Primera. Red viaria. Tráfico y aparcamientos

Artículo 9. Condiciones de diseño y cálculo. Generalidades

1. Las normas contenidas en este apartado incluyen los aspectos fundamentales a tener en cuenta en el diseño de los viarios de nuevo desarrollo, o en la reposición de viarios existentes, no siendo una normativa exhaustiva, que ha de estar abierta por otro lado a las innovaciones tecnológicas y a las condiciones singulares de los terrenos en los que se construye. Por tanto, se indican parámetros mínimos, que son de obligado cumplimiento, y dimensiones y secciones tipo que son susceptibles de propuestas de variación, tras las consultas con los Servicios Técnicos por parte de los redactores de Planeamiento de Desarrollo y de Proyectos de Urbanización.
2. La anchura de un viario es la adición de la correspondiente a las aceras, aparcamiento y carriles de circulación, así como medianas que se dispongan.
3. A toda finca fuera de línea le será de aplicación la normativa aplicable para las edificaciones fuera de ordenación.
4. Los proyectos de urbanización deberán redactarse y ejecutarse teniendo en cuenta las previsiones establecidas en el Decreto Andaluz 72/1992 sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida.

Artículo 10. Secciones mínimas de viario

1. En suelo urbano o urbanizable ordenado en el que estén fijadas desde el PGOU las alineaciones, las secciones de viario serán las indicadas en los planos correspondientes de ordenación.

2. Para suelo urbano sometido a Planes Especiales o Estudio de Detalle y suelo urbanizable a desarrollar por Planes Parciales habrán de tenerse en cuenta las conexiones con los sistemas generales viarios ya existentes o que se proyectan, las intensidades de tráfico previstas, en función del entorno y las nuevas construcciones.

3. Secciones mínimas de tráfico rodado:

En viales de un solo sentido circulatorio se establece un ancho de vial mínimo de 9,50 metros de los que 3,50 corresponderán a calzada, 2,00 metros de acera a cada lado y 2,00 a aparcamientos en línea. La anchura mínima de 9,50 metros sólo se autorizará en los planes de desarrollo cuando se haya justificado previamente, a juicio de los técnicos municipales, por la baja densidad edificatoria de las manzanas entre las que discurre el vial. En el resto de los casos la anchura mínima será de 11,50 metros al ser obligatoria la inclusión de aparcamiento en línea a ambos lados de la calzada.

En viales de dos sentidos circulatorios la sección del vial será de 14,00 metros de anchura mínima, correspondiente a 2,00 metros de acera a cada lado, 2,00 metros para aparcamiento en línea a cada lado y 3,00 de anchura para cada carril

En viales en suelo calificado como industrial la anchura mínima de será de 19,00 metros.

4. Las vías exclusivamente peatonales podrán ser de una anchura mínima de 5,00 metros. En caso de tratarse de vías interiores de parcela con uso privado, la anchura mínima podrá ser de 5,00 metros.

5. Secciones mínimas de aceras

- a) La anchura mínima de aceras peatonales será de 2,00 metros desde la arista exterior del bordillo. Esta anchura se considera la necesaria para albergar servicios urbanísticos subterráneos, báculos de farola y al mismo tiempo permitir el paso sosegado del peatón. En vías con anchura superior a 12 metros, la anchura de las aceras será de un mínimo de 2,25 metros.

b) Esta medida se aplicará a nuevos desarrollos de suelo urbanizable y Planes Especiales de Reforma Interior en Suelo Urbano. Las Unidades de Ejecución se ejecutarán de acuerdo con su propia ordenación.

c) Se admiten variaciones, que deberán ser debidamente justificadas en prolongaciones de calles existentes con otras secciones.

6. Secciones mínimas de Aparcamientos

Los aparcamientos en calles son de dos tipos: Aparcamientos en línea y en batería. Los aparcamientos en línea tendrán una dimensión mínima de 4,50 x 2,00 metros Los aparcamientos en batería serán de 5,00 x 2,50 metros Los aparcamientos para minusválidos tendrán dimensiones de 5,00 x 3,30 metros

Artículo 11. Firmes y pavimentos

1. Los distintos tipos de firmes y pavimentos que se describen a continuación recogen los normalmente utilizados y admitidos, por lo que en la mayoría de los casos, y salvo circunstancias especiales, se aplicarán en los Proyectos de Urbanización. Las variaciones se consultarán previamente con los Servicios Técnicos Municipales.

2. La utilización de estas secciones no exime de la realización de los ensayos y comprobaciones precisas para detallar el firme más adecuado a cada terreno.

3. Firmes en calzada

a) Firmes de Adoquinado.

-A. S. 1. Para tráfico rodado intenso.

Composición: Zahorra natural: 20 cm.

Hormigón H-150: 15 cm.

Mortero de cemento de 300 Kgs. en seco: 5 a 7 cm.

Adoquinado de 8 cm. de hormigón, con recebo de arena en juntas.

-A.S.2. Acceso a Garajes.

Composición: Zahorra natural: 15 cm.

Zahorra artificial: 15 cm.

Lecho de arena.

Adoquín de 8 cm. de hormigón, con recebo de arena en juntas.

-A. Adoquinado de piedra.

Composición: Zahorra compactada: 20 cm.

Hormigón H-150: 15 cm.

Adoquín sobre mortero de cemento, con rejuntado en mortero.

-E.P. Calles Peatonales.

Composición: Zahorra natural: 10 cm.

Hormigón H-100: 10 cm.

Empedrado sobre mortero de 300 kgs. de cemento, rejuntado con mortero en seco de 600 kgs. de cemento.

b) Firmes de Hormigón.

-Tipo H.

Composición: Zahorra compactada: 30 cm.

Hormigón H-200: 20 cm.

c) Firmes Asfálticos. Tráfico rodado.

-Tipo "G": Grava cemento.

Composición: Zahorra natural: 30 cm.

Grava cemento: 20 cm.

Capa intermedia Aglomerado: 4 cm.

Capa rodadura Aglomerado: 4 cm.

-Tipo "Z": Zahorra.

Composición: Zahorra natural: 30 cm.

Zahorra artificial: 20 cm.

Capa intermedia Aglomerado: 4 cm.

- c) Cuando por su ubicación o condiciones de uso no sea tolerable su encharcamiento se instalarán drenajes que acometerán a la red de saneamiento a través de arquetas registrables con arenero.

Artículo 12. Señales verticales

1. Será obligatorio incluir la señalización de tráfico en los proyectos de urbanización. Se utilizarán las señales vigentes del Código de Circulación, y señalización informativa autorizada.
2. La señalización, tanto vertical como horizontal, será supervisada por los Servicios Técnicos Municipales, garantizándose en todo caso la visibilidad tanto del viandante como del conductor.
3. Para las señales verticales se emplearán placas debidamente sustentadas, provistas de leyendas, que tienen por misión advertir un peligro, prohibir una maniobra, o simplemente, dar al usuario una información de interés general. Constarán de la placa propiamente dicha y de los elementos de sustentación.
4. Las placas a emplear en señales estarán constituidas por chapa blanca de acero dulce de primera fusión, de dieciocho décimas de milímetro (1,8 mm.) de espesor, admitiéndose, en este espesor, una tolerancia de dos décimas de milímetro (0,2 mm.) en más o en menos.
5. Los elementos de sustentación y anclaje para señales estarán constituidos por acero galvanizado.
6. Tanto en placas como en elementos de sustentación y anclaje, podrán utilizarse también otros materiales que tengan, al menos, las mismas cualidades que la chapa de acero en cuanto a aspecto, duración y resistencia a la acción de los agentes externos. Sin embargo, para el empleo de todo material distinto a la chapa de acero, será necesaria la autorización expresa de la Dirección Facultativa, o estar definida en el Proyecto.
7. Todos los materiales que se utilicen para hacer reflectantes las señales deberán haber sido previamente aprobados por los Servicios Técnicos Municipales.

Capa rodadura Aglomerado: 4 cm.

d) Firme Mixto.

Composición: Zahorra natural: 30 cm.

Hormigón H-100: 15 cm.

Capa intermedia Aglomerado: 4 cm.

Capa rodadura Aglomerado: 4 cm.

4. Bordillos y Líneas de Agua

- a) El bordillo separador de calzada y acera será de dimensiones 15 x 30, biselado con 3 cm. de talud, de granito u hormigón, de acuerdo con los dictámenes previos de los Servicios Técnicos Municipales.
 - b) La línea de aguas se compone por una doble línea de adoquín, tomado con mortero de cemento, con anchura total 25 cm.
 - c) Tanto el bordillo como la línea de aguas se asientan sobre base de Hormigón de 200 kg de cemento.
 - d) En medianas y zonas ajardinadas, junto al bordillo de piedra se coloca un bordillo de hormigón redondeado de 8 cm.
5. Pavimentos blandos
- a) Se entiende por firmes y pavimentos blandos los constituidos por tierras o piedras naturales mejoradas o no o cualesquiera otros que no estando incluidos en los antes descritos tengan características de flexibilidad, asiento y filtración propios de senderos naturales o zonas ajardinadas.
 - b) Los firmes de esta naturaleza usuales serán los de base de albero en rama y acabado de albero cernido. Los pavimentos usuales de albero se acabarán con mezcla de cal o cemento ejecutados sobre base de zahorra natural.
- Los espesores, proporciones de las mezclas, etc., así como cualquier otro tipo distinto a los aquí descritos se consultarán y tendrán que ser aprobados por los Servicios Técnicos Municipales.

Sección segunda. Jardinería

Artículo 15. Condiciones generales

1. Toda actuación que incluya o afecte a zonas verdes y espacios libres no pavimentados de carácter público deberá contar con proyecto específico redactado y firmado por técnico competente. Cuando las obras de jardinería formen parte de obras de urbanización general, el proyecto de jardinería podrá integrarse en el global como separata del mismo.
2. Junto con el proyecto se presentará documento público que comprometa al promotor o entidad promotora al mantenimiento de las zonas verdes hasta que no pasen a la tutela del Ayuntamiento o de la entidad urbanística colaboradora encargada de la conservación de la urbanización.
3. En cualquier actuación cuya zona de obras o pasos de vehículos esté próxima a algún árbol o plantación, será condición previa al comienzo de cualquier actividad de las obras, el haber protegido los árboles o plantaciones.

Artículo 16. Condiciones de protección del arbolado y jardines

1. En cualquier trabajo público o privado en el que las operaciones y pasos de vehículos y máquinas se realicen en zonas próximas a algún árbol o plantación existente previamente al comienzo de los trabajos, deberán protegerse estos. Los árboles se protegerán a lo largo del tronco y en una altura no inferior a 3,00 metros desde el suelo, con tablones ligados con alambres o cualquier otra protección eficaz que se retirará una vez terminada la obra.
2. Cuando se abran hoyos o zanjas próximas a plantaciones de arbolado, bien sean calles, plazas, paseos o cualquier otro tipo, la excavación no deberá aproximarse al pie del mismo más de una distancia igual a cinco veces el diámetro del árbol a la altura normal (1,20 metros) y, en cualquier caso, esta distancia será siempre superior a 0,50 metros. En caso de que, por otras ocupaciones del subsuelo, no fuera posible el cumplimiento de esta Artículo, se requerirá la visita de inspección de los

8. Señalización informativa. Cualquier señal no reglamentaria cuya instalación esté prevista, tendrá que ser aceptada previamente por los Servicios Técnicos correspondientes.

Artículo 13. Marcas viales. Señalización horizontal

1. Se entienden por marcas viales las señalizaciones horizontales a base de pinturas que se colocarán sobre los pavimentos u otras superficies, correspondiendo a líneas, señales, palabras, etc.
2. Las marcas serán reflectantes o no en función de que el tipo de iluminación de la zona sea permanente o no permanente.
3. Las pinturas a utilizar serán del tipo a indicar por los Servicios Municipales.

Artículo 14. Nuevos aparcamientos en el Polígono Juncaril.

1. Se establece 1,50 m. como sección mínima de acera en las calles que se relacionan a continuación:
C/ Orgiva, C/ Trévez, C/ Lanjarón, C/ Loja, C/Baza, C/
Albuñol, C/ Almuñecar, C/ Salobreña.
2. En el plazo máximo de dos años desde la aprobación definitiva de las presentes ordenanzas, se procederá a redactar un proyecto de obras ordinarias para la adecuación de las aceras de las calles relacionadas con el fin de habilitar nuevas plazas de aparcamiento para vehículos en batería.
3. El proyecto se adaptará a las condiciones de la vegetación existente, estableciéndose como dimensión mínima de las plazas de aparcamiento en batería la de 5,00 x 2,50 m.

correspondientes servicios municipales antes de comenzar las excavaciones.

3. En aquellos casos que por la excavación resulten alcanzadas raíces de grueso superior a 5 centímetros, éstas deberán cortarse con hacha, dejando cortes limpios y lisos que se pintarán, a continuación, con cualquier cicatrizante de los existentes en el mercado.
4. Deberá procurarse que la época de apertura de zanjas y hoyos próximos al arbolado sea la de reposo vegetal (diciembre, enero, febrero) y los árboles, en todo caso se protegerán tal como se ha indicado en el apartado 1.
5. Cuando en una excavación de cualquier tipo resulten afectadas raíces de arbolado, el retapado deberá hacerse en un plazo no superior a tres días desde la apertura, procediéndose a continuación a su riego.
6. Será motivo de sanción el depositar cualquier tipo de materiales de obra en los alcorques del arbolado, el vertido de ácidos, jabones o cualquier otro tipo de líquidos nocivos para el árbol, en el alcorque o cercanías de éste y la utilización del arbolado para clavar carteles, sujetar cables, etc., o cualquier fin que no sea específico del arbolado.
7. Cuando por daños ocasionados a un árbol o por necesidades de unas obras, paso de vehículos, badenes particulares, etc., resultase éste muerto o fuese necesario suprimirlo, el Ayuntamiento, a efectos de indemnización, y sin perjuicio de la sanción que corresponda, valorará el árbol siniestrado en todo.

Artículo 17. Sistema de riegos

1. Todo proyecto y obra de ajardinamiento contemplará los sistemas de riego previstos, captación de aguas si fuese necesario, etc., cuyas características se atenderán a lo establecido en la Sección correspondiente de "Redes de abastecimiento de aguas potables, de riego e hidrantes".

2. Es obligatoria la instalación de sistemas de riego localizado mediante goteo, difusores y/o microaspersión en todas las superficies ajardinadas, con independencia de su extensión.

Artículo 18. Condiciones del suelo y las tierras

1. Suelos. Cuando se realicen movimientos de tierra que supriman las capas de suelo fértil, o en aquellos casos en que el suelo no presente características favorables a la vida vegetal, se proyectará y presupuestará la aportación de tierras vegetales en espesor no inferior a 25 centímetros.
2. Las tierras fértiles no deberán tener materiales pétreos de dimensiones superiores a los 3 centímetros, y su composición deberá ser areno-arcillosa, con abundante permeabilidad.
3. En todo caso, deberá preverse un abonado de fondo anterior a la instalación del jardín y, si los análisis lo aconsejaren, se realizarán las enmiendas que resulten pertinentes.
5. Las siembras de praderas se mantillarán con compuestos naturales adecuados, siendo más aconsejables los "compos" de basuras urbanas.

Artículo 19. Especies vegetales adecuadas.

En los servicios técnicos municipales se facilitará una relación de especies vegetales adecuadas para el ajardinamiento de Albolote.

En general se recomiendan especies y variedades que tengan pocos requerimientos de agua, adaptación al clima mediterráneo, fácil mantenimiento, resistencia a plagas, sistema radicular no problemático y que no provoquen alergias.

Se considera muy aconsejable la utilización de árboles arbustos y otras especies vegetales autóctonas como labiadas y aromáticas para setos, macizos y borduras.

Se desaconseja la utilización de árboles y arbustos de sistema radicular superficial o predominantemente lateral, como chopos (*Populus sp.*), sauces y mimbreras (*Salix sp.*), olmos (*Ulmus sp.*) y pinos (*Pinus sp.*)

Artículo 20. Plantación y siembra

1. La elección de especies se justificará de una de las dos formas siguientes:
 - a) Por la experiencia que supone la presencia de la especie en la zona, con desarrollo normal.
 - b) Demostrando la coincidencia del hábitat de la especie con las condiciones del medio en el terreno municipal.
2. Para establecer el tamaño de las plantas a utilizar se incluirán en los anejos croquis de dimensiones en los que se fijarán, para los árboles, diámetro o circunferencia natural, altura, copa y dimensiones y preparación del cepellón. Para arbustos, altura, ramificación y características del cepellón o maceta.
3. Igualmente, se fijarán las dimensiones de los hoyos para cada tipo de planta.
4. Plano de plantación. Todo proyecto deberá llevar un plano de plantación en el que figuren únicamente las líneas y la especie a plantar, representadas en una clave que podrá detallarse al margen del mismo plano.
5. En las praderas se detallará la semilla o semillas a utilizar, época y forma de siembra, mancillado y primeros cuidados.

Artículo 21. Conservación de las superficies ajardinadas

1. En el capítulo de conservación se detallarán los cuidados culturales anuales o periódicos, incluyendo presupuestos de los mismos, así como entidad o entidades que vengán obligados a realizarlos.

2. Se especificará también el equipo de máquinas y herramientas precisas para la conservación, detallando, por separado el presupuesto de adquisición y duración del equipo.

Artículo 22. Ejecución de alcorques para arbolado.

1. En los viales de anchura superior a 7 metros deberán ejecutarse alcorques para arbolado.
2. Los alcorques deberán realizarse cada 10 metros, bien integrados en la acera o mediante espacios reservados en la franja destinada a aparcamientos.
3. El lado mínimo de los alcorques será de 1 metro. El fondo debe conectar con el suelo propio del terreno para que las raíces no tengan impedimento para profundizar, para lo cual habrán de retirarse los elementos que impidan o dificulten el normal desarrollo del sistema radicular de los árboles.
4. El relleno se hará con tierra vegetal enriquecida con abono orgánico o compost. El riego por goteo deberá dejarse instalado junto con la plantación de árboles adecuados que serán indicados por los servicios técnicos municipales.

Artículo 23. Contenido específico de los proyectos de jardinería

Los proyectos o separatas de los mismos relativas a obras de jardinería cumplirán las siguientes condiciones específicas.

- a) Memoria: Incluirá referencia a los antecedentes estudio de demanda de cada tipo de zona verde, justificación de lo proyectado, descripción del terreno y características del suelo, elección de especies, descripción de las obras complementarias necesarias, cálculo de riego, plantaciones y siembras y conservación.

Deberá constar el nombre científico de las plantas a utilizar (acompañado o no del nombre común), además de la variedad concreta ornamental.

- b) Planos: incluirán: situación, estado actual con curvas de nivel cada 0,5 metros, planta general, movimiento de tierras y perfiles, construcciones, plano de hidráulica (agua, riego, vertido, drenajes, etc.) y plano de plantaciones.
- c) Mediciones y presupuestos. Incluirán además de los capítulos o partidas normales de toda obra de urbanización el Capítulo o partidas correspondientes a plantaciones, siembras y mantenimiento.
- d) Pliego de Condiciones. Incluirá, además de los apartados necesarios para la definición, control y calidad de las obras, las condiciones específicas que deben cumplir las plantas y semillas, el agua de riego, las tierras, reposición de mallas y condiciones de conservación.

Sección Tercera. Equipamiento y mobiliario urbano

Artículo 24. Condiciones generales

Todos los equipamientos, tales como papeleras, bancos, juegos infantiles, etc., deberán ir sujetos a los cimientos por medio de espárragos atomillados con tuercas visibles de forma que puedan desmontarse sin romper la obra ni el elemento que se desee mover. En ningún caso quedarán encarcelados en alguna de sus partes.

Artículo 25. Condiciones de los juegos y zonas infantiles

1. En los juegos no deberán utilizarse materiales como chapa, tubos u otros elementos que al desgastarse o partirse puedan suponer peligro para los niños.
2. Los juegos serán de maderas duras y en sus movimientos no deberán suponer peligro para sus visitantes, construyéndose vallas que protejan las zonas de trayectoria de los mismos.

3. En el diseño de las zonas infantiles deberá tenderse a los terrenos de aventuras en los que los niños tengan la ocasión de desarrollar su iniciativa y poner en juego su imaginación, procurando huir de elementos aislados con una finalidad única y determinada.
4. Las zonas de juego deberán cumplir el Decreto Andaluz 127/2001, de 5 de junio, sobre medidas de seguridad en los parques infantiles o norma que lo sustituya.

Artículo 26. Papeleras y bancos

1. Las papeleras serán del tipo municipal que se prevea, y en el defecto de su falta de definición deberán ser aceptadas, en cada caso, por los Servicios Técnicos Municipales.
2. Los bancos que incluyan elementos de madera, éstos no podrán tener ningún hueco inferior a los 6 centímetros.

Artículo 27. Contenedores de residuos urbanos

1. En el proyecto de urbanización deberá delimitarse los espacios y puntos en los que se ubicarán los contenedores de residuos. Se repartirán homogéneamente previa consulta con los servicios técnicos municipales, que serán los que determinen el lugar de ubicación.
2. En función de las previsiones de población se relacionará el número de contenedores necesarios, con una dotación mínima de 20 litros por habitante y día.
3. Los promotores de la urbanización deberán colocar en espacios reservados e independientes que se ejecuten al efecto, contenedores específicos para el sistema de recogida de carga lateral, homologados y con características aceptadas previamente por los servicios técnicos.
4. Será a cargo de los promotores de la urbanización, como elemento de mobiliario urbano, la primera colocación de contenedores. La reposición posterior de contenedores será por cuenta del Ayuntamiento.

Sección Cuarta. Redes de abastecimiento de aguas potables, de riego e hidrantes

Consumo previsto en función de distintos usos y edificaciones			
Edificio o tipo de consumo	Máximo	Normal	Económico
Por persona y día	330	250	220
Hotel (por huésped)	300	200	150
Residencia (por residente)	280	190	130
Apartamento (por persona)	300	200	150
Equipamiento docente		50	
Hospital sin incluir riego ni lavandería (por paciente)	650	450	300
Oficina (por oficinista)	70	50	40
Fábrica (por persona)	-	80	50
Riego de calles (por m ²)	-	1,2	-
Jardines públicos, época estival (por m ²)	-	2,0	-
Colocación en obra de 1000 ladrillos	-	750	-
Garajes (por coche lavado)	-	200	-

Artículo 28. Generalidades y normativa aplicable

- Sólo se incluyen en esta sección las características técnicas y funcionales de los elementos básicos y más comunes que componen los proyectos de red de distribución de aguas potables. Estas determinaciones podrán ser aplicadas cuando se ejecuten obras de urbanización en zonas no incluidas en el área de cobertura de la empresa Aguasvira.
- En las zonas incluidas en el área de cobertura de Aguasvira o en aquellas que pretendan ser incluidas en la misma, será de aplicación

lo dispuesto en esta Sección siempre que no entre en contradicción con la normativa técnica establecida por Aguasvira. En caso de contradicción primarán las determinaciones establecidas por la empresa suministradora.

- Son aplicables la Normativa vigente sobre condiciones de Protección contra incendios en los edificios y el Reglamento del Suministro Domiciliario de Agua Potable (Decreto 190/1991).

Artículo 29. Caudales de cálculo

- Para los sectores definidos con uso residencial, habrá de preverse una dotación fija de 500 litros por habitante y día, estando incluidos los caudales correspondientes a riego y contraincendios. El número de habitantes previstos se obtendrá calculando 3 habitantes por cada 100 m² construidos.
- Para las zonas industriales y terciarias se justificarán debidamente los caudales previstos, debiéndose considerar a efectos de cálculo que los caudales punta no serán inferiores a 2 litros/segundo/Ha.
- En parques, jardines, espacios libres, paseos, etc... las instalaciones serán suficientes para un consumo mínimo diario de 50 metros cúbicos por Ha.
- El consumo máximo resultará de multiplicar el consumo diario medio por un coeficiente mínimo de 24.

CONSUMOS RECOMENDADOS

Artículo 30. Dimensiones de los conductos y características generales de la red

- Se dimensionará la red teniendo en cuenta los aspectos siguientes:
 - Caudales necesarios en los distintos nudos, obtenidos a partir de la distribución topográfica de la población, de la demanda industrial y de otros usos.

- 4. Las arquetas de las válvulas estarán dotadas de tapa y marco de fundición dúctil o resina reforzada con fibra de vidrio, y de dimensiones homologadas por la Empresa suministradora
- 5. Los ramales de las acometidas serán ejecutados con tubería de polietileno de baja o media densidad, de 10 atmósferas y homologadas por AENOR.

Artículo 31. Características de la red

- 1. Deberá proyectarse mallas cerradas, adaptadas al trazado de las calles, tanto para la ampliación de las redes existentes como para las de nueva planta, siempre que sea posible. Las arterias de estas mallas tendrán tomas en dos puntos distintos al objeto de disponer de suministro en caso de avería. Los ramales interiores podrán ser ramificados.
- 2. Las conducciones que afecten a estos proyectos, discurrirán necesariamente por zonas de dominio público. En caso excepcional de que no pudiera ser, se elaborará un documento público que establecerá la servidumbre correspondiente.
- 3. Las redes para riego de zonas verdes deberán ser independientes de las de abastecimiento debiendo preverse la instalación del correspondiente contador en el inicio de las mismas.
- 4. De forma general todas las conducciones serán de cualquiera de los materiales aprobados en cada momento por la empresa concesionaria.

Artículo 32. Colocación y montaje de los conductos

- 1. Zanjas para alojamiento de tuberías.

La profundidad mínima de las zanjas se determinará de forma que las tuberías resulten protegidas de los efectos del tráfico y cargas exteriores, así como preservadas de las variaciones de temperatura del medio ambiente. Como norma general, la profundidad mínima será tal que la generatriz superior de la tubería quede, por lo menos a 0,50 metros de la superficie y siempre por encima de las conducciones de alcantarillado.

b) Comprobación de presiones y velocidades en todos los tramos, para las condiciones normales de funcionamiento, en función de los datos obtenidos en el punto de conexión con la arteria de abastecimiento.

c) Se comprobarán asimismo las presiones y velocidades, para un catálogo de averías en ramales importantes que permitan conocer el comportamiento de la red en estas condiciones excepcionales.

d) La línea piezométrica de las arterias, a pleno consumo, debe sobrepasar en 5 metros por lo menos, la parte más alta de las edificaciones, sobrelevando en una altura igual a la pérdida de carga inferior de las mismas. Cuando esto no pudiera cumplirse, el proyectista deberá disponer grupos de presión en las edificaciones.

e) Con independencia de los resultados obtenidos en los cálculos los diámetros no serán en ningún caso inferiores a 100 mm.

f) En el dimensionamiento estático-resistente deberá tenerse en cuenta el comportamiento de las secciones para las siguientes solicitaciones:

- f1. Peso del conducto a tubo vacío y lleno.
- f2. Sobrecargas exteriores de tierras y otras cargas muertas.
- f3. Empuje de tierras adyacentes.
- f4. Sobrecarga de tráfico.
- f5. Acciones térmicas.

2. Respecto a los hidrantes de incendio tendrán un diámetro de cien milímetros y se colocarán con arreglo a la Normativa de incendios vigente.

3. Se proyectarán ventosas y desagües en todos aquellos puntos de que sea aconsejable de acuerdo con el perfil longitudinal de la conducción.

Si el recubrimiento indicado como mínimo no pudiera respetarse por razones topográficas, por otras canalizaciones, etc., se tomarán las medidas que el Departamento Técnico municipal o de la empresa suministradora acuerde.

La anchura de la zanja será la del diámetro del tubo incrementada en 50 cms.

La tubería se implantará en la zanja en la forma que se indica en el apartado siguiente, prohibiéndose la colocación excesiva de tubería sin proceder al relleno para protegerlos de posibles golpes y variaciones de temperaturas. El relleno se efectuará con arena de río limpia, hasta la cota de rasante del pavimento y se compactará previamente por inundación.

Al proceder al relleno de la zanja se dejarán previstos dados de anclaje a una distancia máxima de doscientos metros, con el objeto de poder instalar las bridas ciegas y efectuar las entibaciones necesarias para efectuar las preceptivas pruebas hidráulicas que en presencia del personal designado por la empresa suministradora, habrán de efectuarse previa la recepción provisional de las obras por parte de ésta, que habrá de preceder a la recepción definitiva.

2. Colocación de los tubos.

Los tubos no se apoyaran directamente sobre la rasante de la zanja, sino sobre camras. En terrenos normales y de roca, estas camras serán de arena de río en todo lo ancho de la zanja, con un espesor mínimo de diez centímetros, dejando los espacios suficientes para la perfecta ejecución de las juntas.

En todas las piezas "T", curvas, codos y válvulas se dispondrán los correspondientes anclajes de hormigón armado, de acuerdo con lo especificado en la NTE.

Una vez los tubos en el fondo de la zanja, se examinarán para cerciorarse de que su interior está libre de tierra, piedras, útiles de trabajo, etc., y se realizará su centrado y perfecta alineación, conseguido lo cual, se procederá a calzarlos y acordonarlos con un poco de material de relleno para impedir su movimiento. Se procurará que el montaje de los tubos se efectúe en el sentido ascendente.

Artículo 33. Características de las Piezas especiales y otros materiales y equipos

1. Las piezas especiales consisten principalmente en:
 - Codos, tes, reducciones
 - Válvulas de cierre y maniobras.
 - Válvulas de retención.
 - Piezas especiales de bifurcación de tuberías.
 - Ventosas.
 - Hidrantes y bocas de riego.
2. Deberá definirse las disposiciones de todos los elementos en la red justificándose su misión en el conjunto, teniendo en cuenta las exigencias funcionales de la explotación y la seguridad en el servicio.
3. Todas las piezas especiales deberán ser de acero inoxidable AISI 316, espesor mínimo 4 mm., salvo las instaladas en conductos plásticos que serán de latón estampado en pequeños diámetros, y del mismo material que el tubo en diámetros mayores de 100 mm.
4. Como norma general se dispondrán válvulas de cierre en todos los ramales de salida de un nudo, además de las que tengan que intercalarse atendiendo a los Criterios de funcionalidad y explotación.
5. Las válvulas de cierre serán las que cumplan las especificaciones técnicas que en cada momento tenga establecidas la Empresa Suministradora
6. Las válvulas serán de cuerpo de fundición dúctil, mecanismo de acero inoxidable, indicador de posición y en cualquier caso, tanto la marca, modelo y calidad deberán ser previamente aceptados por los servicios técnicos municipales o de la empresa suministradora. Cada válvula llevará incorporado un carrito telescópico con el fin de facilitar su desmontaje una vez instalado. Las válvulas de mariposa llevarán desmultiplicador y todos los accesorios previstos para su motorización y accionamiento por telemando.

7. Se dispondrán bocas de riego en todos los cruces de calles y cada cincuenta metros, siendo del modelo normalizado por la Empresa suministradora.

Sección Quinta. Redes de evacuación de aguas pluviales y residuales

Artículo 34. Generalidades y normativa aplicable

- Sólo se incluyen en esta sección las características técnicas y funcionales de los elementos básicos y más comunes que componen los proyectos de red de evacuación de aguas, ya sean pluviales como residuales. Estas determinaciones podrán ser aplicadas cuando se ejecuten obras de urbanización en zonas no incluidas en el área de cobertura de la Aguasvira.
- En las zonas incluidas en el área de cobertura de Aguasvira o en aquellas que pretendan ser incluidas en la misma, será de aplicación lo dispuesto en esta Sección siempre que no entre en contradicción con la normativa técnica establecida por Aguasvira. En caso de contradicción primarán las determinaciones establecidas por la citada empresa suministradora.
- Será de aplicación asimismo, el Real Decreto-Ley 11/1995 por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de aguas residuales urbanas.

Artículo 35. Tipo de red. Caudales de cálculo

- Normalmente se utilizará sistema unitario. No obstante, en aquellas zonas en las que, por existir cauces pluviales a los que pudieran evacuarse las aguas de lluvia, se podrá utilizar el sistema separativo.

Caudales de cálculo:

a) Pluviales:

Para la determinación de los caudales de cálculo podrá utilizarse cualquier modelo de simulación sancionado por la experiencia. En su defecto, podrá emplearse el método racional.

Los parámetros a tener en cuenta para la determinación de caudales de cálculo deberán ser justificados por el proyectista, pero en ningún caso podrán adoptarse valores o condiciones menos exigentes que los siguientes:

a.1) Extensión de la cuenca:

Abarcará siempre la cuenca natural, cuya delimitación se hará considerando tanto las pendientes naturales del terreno como la existencia de colectores que puedan ser tributarios de la red o colectores en estudio. A estos efectos, el estudio se hará considerando que el 100% de la superficie de la cuenca ha alcanzado el desarrollo previsto en el Plan.

a.2) Lluvia:

Las intensidades a tener en cuenta serán las que figuran en el Cuadro A.1.

a.3) Periodo de retorno:

- K = 0,30 para terrenos sin urbanizar.
- K = 0,21 para zonas verdes sin edificación.
- K = 0,15 para zonas con menos del 10% de la superficie ocupada por viales más edificios.
- K = 0,12 para zonas con superficie ocupada por viales y edificios comprendidos entre el 10% y el 20%.
- K = 0,06 para zonas con superficie ocupada por viales y edificios comprendidos entre el 20% y el 50%.

Te = 10 para zonas con superficie ocupada por viales y edificios superiores al 50%.

L = longitud medida según la línea de máxima pendiente, desde un absorbedero (sumidero, imbornal, arqueta, caz, obra de fábrica o cualquier otra estructura de incorporación a la red) hasta el límite de la cuenca o subcuenca considerada.

J = pendiente en tanto por uno (m/m) de la línea definida en el párrafo anterior.

Es necesario realizar un estudio general con análisis de seguridad y costes del que se deducirán los valores a tener en cuenta. Entre tanto y de forma provisional se aportarán los siguientes:

para zonas con superficie ocupada por viales y edificios comprendidos entre el 20% y el 50%.
 para zonas con superficie ocupada por viales y edificios superiores al 50%.
 medida según la línea de máxima pendiente, desde un absorbedero (sumidero, imbornal, arqueta, caz, obra de fábrica o cualquier otra estructura de incorporación a la red) hasta el límite de la cuenca o subcuenca considerada.
 en tanto por uno (m/m) de la línea definida en el párrafo anterior.

K = 0,06
 Te = 10 min.
 L = longitud en Km
 J = pendiente

- Canalizaciones o entubaciones de cauces naturales existentes:
TR = 500 años
- Zonas con posibilidad de inundación de inmuebles, garajes, sótanos o cualquier otro tipo de construcción:
- Colectores primarios y Emisarios: TR = 50 años
- Ramales secundarios: TR = 25 años
- Zonas urbanas en las que pueda admitirse la escorrentía superficial por la vía pública, sin riesgos de daños por inundación a inmuebles y construcciones colindantes:
- Colectores primarios: TR = 10 años
- Ramales secundarios: TR = 5 años
- Estaciones de bombeo y aliviaderos: El periodo de retorno a considerar será el mayor de los que corresponde a la red que le aporta el caudal. El número de bombas a instalar será el que resulte de aumentar en una unidad las que resulten necesarias para evacuar el caudal de cálculo obtenido, siendo todas las bombas a instalar de idénticas características.

a.4) Tiempos de concentración:

Se obtendrá como suma de los tiempos de escorrentía y de recorrido. Los tiempos de escorrentía a aplicar serán los siguientes:

- Zonas urbanizadas, con red de saneamiento dotada de sumideros:
Te = 10 minutos
- Resto: Se aplicará la expresión:
Te = [K. [L/J]^{1/4}]^{0,76} x 60] minutos

en la que:

- K = 0,30 para terrenos sin urbanizar.
- K = 0,21 para zonas verdes sin edificación.
- K = 0,15 para zonas con menos del 10% de la superficie ocupada por viales más edificios.
- K = 0,12 para zonas con superficie ocupada por viales y edificios comprendidos entre el 10% y el 20%.

CUADRO A.1.

DURACIÓN	PERIODO DE RETORNO											
	5 AÑOS	10 AÑOS	15 AÑOS	20 AÑOS	25 AÑOS	30 AÑOS	50 AÑOS	100 AÑOS	200 AÑOS	500 AÑOS	750 AÑOS	1000 AÑOS
10 min.	21,58	29,52	34,00	37,14	39,55	41,52	47,00	54,39	61,75	71,46	75,75	78,80
20 min.	31,46	43,04	49,58	54,15	57,68	60,54	68,53	79,31	90,04	104,20	110,47	114,91
30 min.	39,51	54,05	62,26	68,00	72,43	76,03	86,06	99,59	113,07	130,86	138,72	144,30
60 min.	51,10	69,91	80,52	87,95	93,67	98,33	111,30	128,80	146,24	169,24	179,41	186,62
120 min.	64,34	88,01	101,37	110,72	117,75	123,78	140,11	162,14	184,08	213,03	225,84	234,92
360 min.	87,16	119,23	137,33	150,00	159,75	167,69	189,81	219,65	249,38	288,60	305,94	318,25
720 min.	96,13	131,53	151,50	165,48	176,25	185,01	209,43	242,37	275,18	318,47	337,61	351,19
1440 min.	106,27	145,35	167,41	182,84	194,74	204,41	231,37	267,74	303,97	351,77	372,91	387,90
Valores en (l/m ²) en el intervalo de tiempo indicado												

Los tiempos de recorrido se obtendrán a partir de la velocidad media del agua en el colector y de su longitud. Se procederá por iteración hasta lograr una aproximación mejor que el 90%.

a.5) Coeficiente de escorrenfía: Se adoptarán los siguientes:

CLASIFICACIÓN ZONA	CARACTERÍSTICAS	COEFICIENTE
I	Ocupación 100% por viales + edificación.	1
II	Residencial con 100 a 150 vvdas./Ha.	0,9
III	Residencial con 25 a 100 vvdas./Ha.	0,8
IV	Residencial con 0 a 25 vvdas./Ha.	0,6
V	Industrial, parcelas útiles 500 m ² .	0,9
VI	Industrial, parcelas útiles 5 > 500 m ² .	0,8
VII	Deportivas, parques y jardines.	0,6
VIII	Terrenos sin urbanizar.	0,5

Cuando existan zonas de diferente clasificación con contribución superior al 20% del total de la cuenca, se podrá calcular un coeficiente de escorrenfía como media ponderada de los indicados en la tabla anterior, considerando para ello únicamente las zonas que representen el 20% o más de la superficie total de la cuenca.

a.6) Intensidad de cálculo:

Las intensidades de cálculo serán, para cada subcuenca considerada, las que correspondan a un aguacero con duración igual al tiempo de concentración en dicha subcuenca y un período de retorno que se adoptará según los criterios establecidos anteriormente. A estos efectos, se adoptarán los valores del cuadro A.2.

b) Aguas negras:

En zonas residenciales será el que resulte de considerar una dotación de 500 (l/hab.)/día y un coeficiente de punta de 2,4.

En zona industriales se establece un caudal mínimo de punta de 2 (l/sg)/Ha., debiéndose estudiar cada caso concreto en función del tipo de industria a instalar, pudiéndose adoptar el valor mínimo reservado únicamente en los casos en que del estudio citado el valor deducido sea inferior a los 2 (l/sg)/Ha.

CUADRO A.2.
PERIODO DE RETORNO. CUADRO A.2.

DURACIÓN	5 AÑOS	10 AÑOS	15 AÑOS	20 AÑOS	25 AÑOS	30 AÑOS	50 AÑOS	100 AÑOS	200 AÑOS	500 AÑOS	750 AÑOS	1000 AÑOS
5 min.	486,52	665,31	775,99	837,00	890,79	935,73	1059,15	1225,38	1391,38	1610,32	1706,25	1775,30
10 min.	359,67	492,00	566,67	619,00	659,17	692,00	783,33	906,50	1029,17	1191,00	1262,50	1313,33
20 min.	262,17	358,67	413,17	451,25	480,67	504,50	571,08	660,92	750,33	868,33	920,58	957,58
25 min.	237,84	325,37	374,81	409,36	436,04	457,68	518,07	599,55	680,68	787,75	835,11	868,69
30 min.	219,50	300,28	345,89	377,78	402,39	422,39	478,11	553,28	628,17	727,00	770,67	801,67
35 min.	204,25	279,41	321,84	351,52	374,40	393,04	444,88	514,80	584,50	676,48	717,07	745,93
40 min.	190,57	260,68	300,26	327,96	349,29	366,69	415,05	480,28	545,31	631,13	668,98	695,91
45 min.	177,67	243,05	279,94	305,77	325,65	341,88	386,97	447,77	508,41	588,42	623,71	648,81
50 min.	165,27	226,08	260,39	284,42	302,91	318,01	359,95	416,52	472,93	547,34	580,17	603,52
55 min.	153,32	209,75	241,58	263,87	281,03	295,03	333,94	386,43	436,76	507,78	538,26	559,91
60 min.	141,94	194,19	223,67	244,31	260,19	273,14	309,17	357,78	406,72	470,11	498,36	518,39
120 min.	89,36	122,24	140,79	153,78	163,78	171,92	194,60	225,19	255,67	295,88	313,67	326,28
360 min.	40,35	55,20	63,58	69,44	73,96	77,63	87,88	101,69	115,45	133,61	141,64	147,34
720 min.	22,25	30,45	35,07	38,31	40,80	42,83	48,48	56,10	63,70	73,72	78,15	81,29
1440 min.	12,30	16,82	19,38	21,16	22,54	23,66	26,78	30,99	35,18	40,71	43,16	44,90
VALORES EN (l/seg.)/Ha. - Duraciones intermedias, interpolar linealmente.												

afectado por el coeficiente multiplicador resultante al tener en cuenta el factor de dilución. En los casos en los que el aliviadero no pueda construirse en las condiciones establecidas anteriormente, el caudal de cálculo a considerar será el caudal de punta de pluviales. Para establecer este valor, se hará un estudio de riesgos y datos de la zona servida por la Estación de bombeo, adoptándose el período de retorno que de dicho estudio se deduzca. En ningún caso se admitirán períodos de retorno menores que 50 años.

Las bombas a instalar serán siempre de igual caudal nominal, y el número de ellas será siempre $n+1$, siendo n el resultado de dividir el caudal de cálculo en la estación de bombeo por el caudal nominal de una de las bombas que se prevean instalar, redondeando siempre por exceso. Es decir:

$$\text{Caudal de cálculo (m}^3\text{/sg)} = \frac{\text{Caudal nominal de 1 bomba}}{\text{N}^\circ \text{ Bombas} + 1}$$

Las Estaciones de bombeo para pluviales estarán dotadas en todos los casos de grupo electrógeno de emergencia, capaz de suministrar la energía necesaria para mantener en correcto funcionamiento el 100% de los equipos (bombeo, instrumentación, comunicaciones, etc.).

3. Velocidades:

La velocidad en cada tramo para el caudal de cálculo será como máximo de 3 m/sg, y como mínimo 0,5 m/sg.

4. Dimensionamiento de los conductos.

Definidos el caudal y la pendiente de cada tramo de la red y establecidos unos límites de velocidad, debe procederse al dimensionamiento de las secciones por cualquiera de los métodos de cálculo y ábacos conocidos sancionados por la práctica, suponiendo un régimen uniforme para cada tramo de caudal constante. No se admitirán tramos con funcionamiento en carga.

Artículo 36. Dimensionamiento de los conductos

1. Diagrama auxiliar de cálculo:

Determinados los caudales de cálculo, deberán marcarse los mismos en cada tramo de la red en un plano esquemático, en el que se indiquen las pendientes de cada tramo y los sentidos de flujo.

2. En redes separativas, los caudales de cálculo serán los obtenidos según lo establecido en apartados precedentes. En redes unitarias, el caudal de cálculo se obtendrá teniendo en cuenta los criterios siguientes:

a) Dilución mínima:

Será la que en cada momento establezca la legislación y normativa vigente en la materia. En ningún caso se admitirán diluciones menores 5:1

b) Aliviaderos:

La situación y dimensionamiento de aliviaderos requerirá de un estudio individualizado y pormenorizado. En cualquier caso, la cota del punto más alto de la línea piezométrica correspondiente al máximo caudal de cálculo en el aliviadero será inferior, en al menos, en un (1) metro, a la cota del punto más bajo del territorio servido por dicho aliviadero.

c) Estaciones de bombeo:

Se dispondrán única y exclusivamente en los casos en que el efluente no pueda ser evacuado por gravedad. Serán siempre por elevación, no admitiéndose impulsiones en carga salvo en aquellos casos en los que la solución de bombeo por elevación sea físicamente imposible de implantar. Cuando en la estación de bombeo pueda construirse un aliviadero que cumpla con las condiciones impuestas en este mismo Documento, el caudal de cálculo será el corresponda al caudal punta de fecales

Por razones de conservación y limpieza, el diámetro mínimo a adoptar será de 0,40 metros

En el dimensionamiento estático-resistente deberá tenerse en cuenta el comportamiento de las secciones para las siguientes solicitaciones:

1. Peso propio del conducto.
2. Sobrecarga de fieras y otras cargas muertas.
3. Empuje de fieras.
4. Empuje de aguas, cuando exista.
5. Sobrecarga de tráfico.
6. Dilatación o retracción por variación de la temperatura.
7. Acciones sísmicas según la instrucción vigente en cada momento.

Artículo 37. Características de la red.

1. Trazado en planta.

Las redes de alcantarillado deben discurrir necesariamente por viales de uso público, debiendo ser accesible para operaciones de limpieza y conservación con los medios mecánicos usuales.

En casos especiales, por razones topográficas, urbanísticas, o de otra índole, podrá discurrir algún tramo por zonas verdes públicas, quedando siempre garantizada su accesibilidad.

Las conducciones que afecten a estos proyectos discurrirán necesariamente por zonas de dominio público. En caso excepcional de que no pudiera esta condición, se elaborará un documento público que establecerá la servidumbre correspondiente, en la que se establecerá su accesibilidad con medios mecánicos adecuados para operaciones de conservación y limpieza.

En las calles de nueva planta, la red debe desdoblarse si su anchura es mayor o igual a 15 metros, distantes siempre como mínimo 0,50 metros de la generatriz más próxima de las conducciones de agua potable.

2. Trazado en perfil.

La pendiente de los conductos no es aconsejable que exceda de 3% y, salvo justificación y autorización expresa de los servicios técnicos municipales o de la empresa suministradora, en ningún caso podrá ser inferior al cinco por mil, debiéndose en todo caso mantener los límites de velocidad entre 0,6 y 3 m/sg.

La conducción se dispondrá de modo que quede un recubrimiento no inferior a un metro, contado desde la generatriz superior del tubo hasta la rasante de la calle y siempre por debajo de la conducción de la red de distribución de agua potable.

Artículo 38. Características de los conductos.

1. Tipo de conducto.

Podrán utilizarse cualquier tipo de tubo sancionado por la práctica como adecuados para redes de saneamiento. Será exigible la marca de homologación AENOR o cualquier otra que sea de aplicación en aquellos casos que la Compañía suministradora lo requiera. En su defecto, podrá exigirse certificación de idoneidad técnica expedido por laboratorio Oficial Homologado, previos los ensayos, que fueren necesarios. La idoneidad técnica se referirá al conjunto tubería-juntas-conexiones a pozos de registro.

2. Presión mínima de trabajo.

Los conductos utilizados habrán de soportar una presión interior mínima de 8,00 metros De columna de aguas, es decir, 0,8 Kg/cm².

3. Pruebas en Servicio

Además de las pruebas de resistencia y de las pruebas preceptivas en fábrica, los conductos deber ser sometidos a la prueba de presión

interior, a la de presión exterior y a la de estanqueidad en la forma y según el método que se fijen en las Normas vigentes en cada momento.

A presión inferior, la tubería montada deberá resistir como mínimo una presión máxima de 0,5 Kg/cm² durante treinta minutos, sin experimentar un descenso en el manómetro, superior a 0,1 Kg/cm².

Por estanqueidad, la tubería montada a presión constante de 0,5 Kg/cm² no experimentará pérdidas superiores al valor W en litros, calculado según la siguiente fórmula:

$W = \varnothing_n \times L \times \varnothing_n$ = Diámetro interior en metros. L = Longitud de prueba en metros.

4. Juntas entre conductos.

Con carácter general las juntas deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Estanqueidad de la unión a presión de prueba de los tubos.
- No producir alteraciones apreciables en el régimen hidráulico.
- Resistir los esfuerzos mecánicos sin debilitar la resistencia de la tubería.
- Durabilidad ante las acciones agresivas.

En cualquier caso quedan especialmente prohibidas el tipo de junta a base de mortero de cualquier tipo de cemento, resinas, etc.

Artículo 39. Colocación de los conductos.

1. Zanjas para alojamiento de tuberías.

La profundidad mínima de las zanjas se determinará de forma que las tuberías resulten protegidas de los efectos del tráfico y cargas exteriores, así como preservadas de las variaciones de temperatura del medio ambiente. Como norma general, la profundidad mínima será tal que la generatriz superior de la tubería quede, por lo menos a un metro de la superficie y siempre por debajo de las conducciones de agua potable. Si el recubrimiento indicado como mínimo no pudiera respetarse por razones topográficas, por otras canalizaciones, etc., se tomarán las medidas de protección necesarias, que se justificarán con los cálculos

que procedan y las condiciones geotécnicas concretas del emplazamiento.

La anchura de la zanja deber ser suficiente para que los operarios trabajen en buenas condiciones, debiéndose ejecutar con entibación cuajada en todos aquellos casos en los que los taludes no puedan ser ejecutados con pendientes igual o más tendida que 1H: 1V.

Nunca se ejecutarán zanjas sin entibar con taludes menos tendidos que 1H : 1V.

En general se determinará el ancho mínimo por la fórmula $B = D_c + 2 \times 0,25$ metros siendo D_c el diámetro exterior del tubo.

La tubería se implantará en la zanja en la forma que se indica en el próximo apartado, evitándose la colocación excesiva de tubería, sin proceder al relleno, al objeto de evitar la flotación de los tubos en caso de inundación y también para protegerlos en lo posible de los golpes y variaciones de temperatura. El relleno se efectuará recubriendo previamente el tubo con una capa de arena hasta una altura de 0,10 metros sobre la generatriz superior del tubo procediéndose a continuación a una vez rasanteada, al relleno de la zanja con material granular seleccionado exento de áridos mayores de 5 cm., por fongadas de veinte centímetros apisonadas a mano o mecánicamente hasta alcanzar una densidad del 95% del ensayo Procto Modificado.

2. Montaje de los conductos.

Los tubos no se apoyarán directamente sobre la rasante de la zanja, sino sobre camas. En terrenos normales y de roca, estas camas serán de arena de río en todo lo ancho de la zanja, con un espesor mínimo de diez centímetros, dejando los espacios suficientes para la perfecta ejecución de las juntas.

Una vez los tubos en el fondo de la zanja, se examinarán para cerciorarse de que su interior está libre de tierra, piedras, útiles de trabajo, etc. y se realizará su centrado y perfecta alineación, conseguido lo cual se procederá a calzarlos y acodarlos con un material de relleno para impedir su movimiento. Se procurará que el montaje de los tubos se efectúe en el sentido ascendente.

Artículo 40. Obras especiales.

1. Pozos de registro.

Los pozos de registro son, después de los conductos, elementos primordiales de una red de alcantarillado por lo que tendrá que cumplir las funciones siguientes:

- Acceso a la red para control de las conducciones y su reparación.
- Acceso para la limpieza de los conductos.
- Acceso para control de las características de aguas residuales.

Constarán de marco y tapa exterior de cierre en la superficie del terreno, del pozo propiamente dicho y de los peldaños o sistemas de acceso a la red inferior. El marco y tapa de cierre del pozo será de fundición dúctil y cierre acerrojado. Las piezas estarán libres de defectos superficiales (gotas frías, inclusiones de arenas, sopladuras, grietas de construcción, etc.). La resistencia a tracción de las piezas de fundición será como mínimo de 20 Kg/mm².

El apoyo de la tapa sobre el marco será elástico con el fin de evitar que las tapas "tengan movimiento" dentro del marco, ocasionando molestos ruidos y peligros de rotura mecánica.

Los peldaños serán de acero inoxidable o fundición revestida de polímeros y en forma de U. La distancia máxima entre peldaños no sobrepasará los 0,40 metros y el primer y último peldaño deben estar situados a 0,25 metros y a 0,50 metros de la superficie y banqueta de fondo respectivamente.

Se dispondrá un pozo de registro en:

- Todos los empalmes de conductos de distintos diámetros.
 - Todas las singularidades de la red, como cambios de alineación o de rasante.
 - A distancia máxima de 25,00 metros
- ##### 2. Acometidas.

Las acometidas de las edificaciones a la red de alcantarillado deben ser como mínimo de 20 cm. de diámetro. La pendiente mínima de la

acometida no debe ser inferior al dos por ciento (2%) y su profundidad no superior a 1,50 metros.

El trazado y disposición de la acometida y la conexión con la alcantarilla receptora deben ser tales que el agua de ésta no pueda penetrar en el edificio a través de la misma. Las acometidas se conectarán siempre a pozo de registro. Las acometidas deben tener juntas totalmente estancas y el material de construcción debe ser análogo al de la alcantarilla receptora.

Se dispondrá una arqueta de 40 x 40 cms, medidas interiores, en la acometida del edificio, situada en el exterior de la fachada. Esta arqueta será registrable mediante tapa de poliéster estanca y sistema de cierre de seguridad.

Sección Sexta. Redes de suministro y distribución de energía eléctrica

Artículo 41. Relación con la Empresa Suministradora. Condiciones Generales

Los proyectos de urbanización deberán ir acompañados de un informe de la Compañía suministradora, en el que se exprese la conformidad con las instalaciones que se proyecten en cada actuación que desarrolla el Plan.

Artículo 42. Reglamentaciones y Normas

Todas las instalaciones eléctricas deberán proyectarse y construirse de acuerdo con los Reglamentos Electrotécnicos actualmente en vigor:

1. Redes de alta tensión: Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (aprobado por Decreto 3151/1968).
2. Centros de transformación: Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas, Subestaciones y Centros de transformación e Instituciones Técnicas complementarias (aprobado por RD 32751/1982).

impedancia limitadora. El aislamiento considerado para los cables, que deberán ser de campo radial, es el de 12/20 kV. La sección de los conductores se establecerá a partir de los datos facilitados por la Compañía Suministradora en sus Normas, teniendo en cuenta no sólo las condiciones del transporte de la energía dentro de los márgenes reglamentarios de caída de tensión, del 5%, sino tendiendo también a la potencia de cortocircuito del punto de la red y la intensidad de la corriente de defecto a tierra para la cual están diseñadas las protecciones de la salida de las subestaciones. Las redes serán "cilíndricas" en su sección, es decir, tendrán la misma sección en toda su longitud, y se proyectarán teniendo en cuenta la necesidad de doble alimentación en cada circuito.

Artículo 45. Centros de transformación

Estarán situados siempre a nivel de la rasante de la vía pública, bien dentro de edificios en planta baja, o en edificios exentos en zonas libres. Dispondrán siempre de acceso libre y directo desde la vía pública.

La resistencia del pavimento del centro deberá garantizar cargas de 2.500 kg/m². Eléctricamente el esquema de los centros se compondrá siempre, por lo menos, de celdas de entrada y salida para los cables de la red subterránea de media tensión, dotadas de interruptores de maniobra de 400 A de intensidad nominal y poder de cierre de 30 kA, con dispositivos de puesta a tierra; celda (o celdas) de protección para transformador, con interruptor y fusibles de alto poder de ruptura. Las celdas deberán ser de tipo modular, cabinas compactas que garanticen la total protección de los elementos sometidos a tensión, de acuerdo con las Normas de la Compañía Suministradora.

Artículo 46. Transformadores

Serán trifásicos, en baño de aceite, de características normalizadas según UNE 20.101 y UNE 20.138 a efectos de tensión en primario, regulador en vacío, tensión de secundario, tensión de cortocircuito y pérdidas en cobre y en hierro (deberá aportarse protocolo de ensayos en Laboratorio oficial).

3. Baja Tensión: Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Complementarias (aprobado por Decreto 842/1973).

Por ser de obligado cumplimiento, la construcción de las instalaciones deberá llevarse a cabo de acuerdo con la Normas Técnicas de Construcción y Montaje de las Instalaciones Eléctricas de Distribución de Compañía Sevillana de Electricidad, S.A. aprobadas por la Dirección General de la Energía de la Junta de Andalucía con fecha 11.10.1989.

Artículo 43. Previsión de cargas

Para la totalidad de la superficie a urbanizar, se realizará al menos la siguiente previsión de cargas:

VIVIENDAS: Según R.E.B.T.

LOCALES COMERCIALES:
Potencia mínima 100 w/m²

INDUSTRIAS
Potencia mínima 100 W/m² o a justificar en el proyecto de urbanización según previsiones de demanda.

EQUIPAMIENTO DOCENTE:
Potencia necesaria: 500 w/plaza.
Se considerará 5 m² /plaza.

EQUIPAMIENTO SOCIAL:
Potencia necesaria: 50 w/m².

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO:
Potencia necesaria: 50 w/m².

Artículo 44. Redes de Media Tensión

Las redes de media tensión deberán ser proyectadas y realizadas en canalización subterránea, preferentemente bajo tubo, y con los registros necesarios para su montaje e inspección. La tensión de la red de media es la de 20 kV con el neutro conectado a tierra a través de una

Potencias normalizadas por CSE, en kVA							
Transformadores	50	100	160	250	400	630	1000

Artículo 47. Cuadro de baja tensión

Se proyectará de acuerdo con los tipos normalizados, para cuatro, seis u ocho salidas, protegidos por fusibles de APR y dispositivo de apertura trifásica. El cuadro deberá llevar necesariamente voltímetro de cuatro posiciones y equipo de medida para conexión de contadores totalizadores.

Artículo 48. Bateria de condensadores

Se dotará de batería de condensadores estáticos a cada centro de transformación, de acuerdo con las potencias previstas para cada transformador y las indicaciones que, para cada caso, se establezcan.

Artículo 49. Red de baja tensión

La tensión de la red de baja se considerará 400-233 Voltios. Se pondrán establecer circuitos de salida con cables en haz trenzados, tipo RZ 0,6/1 kV o en cables unipolares tipo RV 0,6/1 kV para canalizaciones subterráneas. Las secciones deberán ser las establecidas en las Normas.

Sección Séptima. Redes de alumbrado público

Artículo 50. Niveles de iluminación

Habrà que distinguir como paso previo para todos los cálculos luminotécnicos los tipos de vía y zonas a iluminar:

- Vías cuyo ancho no sea superior a 10 metros (Tipo 1)
- Vías cuyo ancho no sea superior a 12 metros, ni inferior a 10 metros, (Tipo 2).

- Vías de ancho superior a 12 metros (Tipo 3).
- Plazas, parques públicos y zonas ajardinadas (Tipo 4).

* Niveles de iluminación:

Los niveles mínimos de iluminación horizontal media y coeficientes de uniformidad para las diferentes vías públicas y espacios públicos libres serán los que se indican en el cuadro siguiente:

CONCEPTO TIPO 4	TIPO 1	TIPO 2	TIPO 3
Iluminación Horizontal 15 lux	15-20 lux	20-25 lux	25 lux
Media			
Uniformidad Global U(0)	0.4	0.4	0.4

Uniformidad longitudinal	0.30	0.5	0.6
Deslumbramiento			5
U (L)	---		

Artículo 51. Condiciones generales

1. Tipos de luminaria y fuentes luminosas:
Serán las indicadas al respecto por los servicios técnicos de entre los indicados en los artículos 48 y 49.
2. Tipos de sustentaciones.

Las luminarias irán fijadas mediante báculos y brazos murales de acero galvanizado.

Para la determinación de su altura e interdistancia se estará a lo dispuesto en el Cuadro de Parámetros de uniformidades y deslumbramientos. No obstante, los báculos no podrán tener una altura inferior a los 7,00 metros, para vías de tipo 1, y de 9,00 metros, para las de tipo 2 y 3. Para el caso de los brazos murales su altura no será inferior a 4,50 metros

3. Disposición en planta de los puntos de luz:

Se colocarán pareadas, al tresbolillo o unilaterales.

4. Materiales:

Para las sustentaciones se utilizará chapa de acero galvanizada de 2 a 3 mm., de espesor, con la puerta de registro a más de 30 cm., del suelo y con los pernos de anclaje de 25 mm., de diámetro, de longitudes mínimas 70 cm., para los báculos y 50 cm., para los postes.

La carcasa de las luminarias será de aluminio, con equipo de encendido incorporado.

El conjunto luminaria-carcasa será de tipo II, según la notación de la NTE-IEE., con un rendimiento mínimo del 60%.

5. Canalizaciones:

La canalización del alumbrado público se realizará preferentemente por la acera, reforzándose convenientemente cuando atravesase calzadas.

Los detalles de zanjas se ajustarán a lo establecido en las NTE-IEE., en cuanto a sus dimensiones, materiales, disposiciones, etc.

6. Cálculo:

En cuanto al cálculo de las distancias entre luminarias se podrá utilizar el método de cálculo simplificado, por factor de utilización:

F . U . Fm

d = -----

Emd . A

Siendo:

d = distancia entre luminarias, en metros.

F = Flujo luminoso, en lumens, de una lámpara.

Fm = Factor de mantenimiento, se adoptará un valor entre 0.7 y 0.8 (carcasa ventilada), en función del sistema de mantenimiento que se utilice y de las características de la contaminación atmosférica.

U = Factor de utilización, dato de la curva de utilización suministrado por el fabricante de la lámpara.

Edm = Nivel de iluminación, en lux.

A = Anchura de la calzada, en metros.

Artículo 52. Condiciones particulares

En particular, para el alumbrado público, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

- Las secciones mínimas de los conductores subterráneos serán de 6 mm2.

- Las secciones mínimas de los conductores del interior de las farolas serán de 2.5 mm2.

- Los conductores serán de tipo aislamiento nominal (doble capa) 1.000 V.

- Todas las masas metálicas estarán conectadas a tierra.

- Todas las puestas a tierra serán de tipo equipotencial.

- La protección diferencial será de 300 mA.

- El diseño y construcción de la instalación se adaptará a lo indicado en la normativa técnica NTE: Alumbrado Exterior.

- En el caso de Báculos las luminarias llevarán el equipo auxiliar incorporado y contendrán equipo reductor de consumo.

- Cada punto de luz llevará instalada un cofre de derivación homologado.
 - La instalación de preparación de contadores estará compuesta de los siguientes elementos:
 1. Módulo para albergar dos contadores de energía activa y reactiva.
 2. Fusibles de protección de contador.
 3. Equipo de discriminación horaria.
- Para el cálculo de la sección de los conductores de utilizará el método de densidad de corriente para instalación trifásica equilibrada, con 380/220, considerándose además la caída de tensión entre los puntos extremos de la instalación.
- La instalación de alumbrado público contará además con su correspondiente cuadro de mando, formado al menos por:
- Elementos de mando: Célula fotoeléctrica. Contactor. Interruptor.
 - Elementos de protección: Interruptor magnetotérmico. Interruptor diferencial (300 mA). Cortacorriente fusibles calibrados.
- En cualquier caso, la instalación de alumbrado público se ajustará a las reglamentaciones electrotécnicas vigentes y a las normas e instrucciones que aprueba el Ayuntamiento de Albolote. Todos los elementos que componen la red habrán de ser homologados por el Ayuntamiento de Albolote.
- Artículo 53. Fuentes de luz y lámparas**
1. Lámparas de incandescencia con yodo. Su color es blanco rosado similar al de las lámparas de incandescencia. Dado el proceso regenerativo del filamento a lo largo de su vida, (2000 horas) el flujo luminoso permanece prácticamente constante. Resultan de menor tamaño que las anteriores, precisando de un vidrio más resistente (casi siempre cuarzo). Al igual que ocurría en las lámparas incandescentes el rendimiento, (de 20 a 26 lúmenes/vatio), se ve afectado por las variaciones de tensión en la red.
 2. Lámparas de luz mezcla o mixta. Su color es blanco aproximándose a la luz del día. Contiene una misma ampolla, un filamento incandescente y un tubo de descarga de vapor de mercurio de alta presión, conectados en serie. El filamento incandescente realiza una doble función, como fuente de luz y como estabilizador del bulbo de descarga, por lo que, al contrario de las demás lámparas de vapor de mercurio, no necesitan accesorios para su funcionamiento. Durante el mismo, el flujo emitido por la lámpara, se reduce por las razones que se indica, para las lámparas incandescentes y las de vapor de mercurio. El rendimiento (de 18 a 22 lúmenes/vatio) y el consumo de la lámpara, así como su vida (3000 horas) están muy influenciados por las variaciones de tensión en la red. Se usan en interiores y en exteriores (calles, plazas, etc.).
 3. Lámparas de vapor de mercurio. Emiten una luz blanca. Se fabrican con la ampolla clara, de vidrio normal o extraduro, metalizadas o no, si bien es cierto que las más utilizadas para el alumbrado de las vía públicas son de ampolla de vidrio extraduro, sin metalizar y de color corregido mediante el recubrimiento interior de la ampolla con una sustancia fluorescente. Posee un alto rendimiento luminoso, 32 a 55 lúmenes/vatio y una larga vida media (12000 horas). Durante su funcionamiento el flujo emitido por la lámpara se reduce debido a que el tubo del arco se ennegrece gradualmente por depósito del material que emite el electrodo, y a causa de la contaminación del gas del arco por éste mismo material y por el gas que penetra en su interior. Por otra parte, no son tan susceptibles a las variaciones de tensión en la red como les ocurría a las lámparas anteriores. Se utilizan en alumbrado exterior (público, instalaciones industriales, obras) e interior.
 4. Tubos fluorescentes. El color de la luz es blanco. Durante su funcionamiento el flujo emitido por la lámpara se reduce porque el tubo se ennegrece, principalmente en sus extremos, al depositarse la materia emisora de los electrodos y el mercurio. El consumo y el rendimiento luminoso (de 50 a 75 lúmenes/vatio) de los tubos fluorescentes son poco influenciados por las variaciones de tensión. Estas acortan la vida del tubo, que posee una vida media de 7500 horas, aunque su influencia es relativamente poco im-portante, menor incluso que las lámparas de vapor de mercurio.

Características: Vienen especificadas en el pliego general de condiciones pero las seleccionadas para el alumbrado de Albolote:

- Luminarias con envolvente de fundición de aluminio inyectado.
- Reflector de aluminio anodizado y abriantado.
- Cierre de vidrio refractario borosilicatado. En algún caso específico por vandalismo acusado podrá preverse el cierre de policarbonato.
- Compartiendo para alojamiento del equipo auxiliar.

Tipos: Dentro de las características anteriores, se proyectarán los tipos de luminaria que armonicen con los existentes que estén instalados en las calles o zonas limítrofes.

2. Luminarias ambientales.
Son las luminarias que están diseñadas específicamente para alumbrados de zonas típicas, históricas, bulevares, plazas y paseos ajardinados, etc.

Luminarias esféricas: Estas luminarias serán de policarbonato en la versión traslucida o transparente y de 450 mm. de diámetro, salvo indicación específica. En esta luminaria se proyectarán lámparas de VSAP o fluorescencia 26 ó 36 W pero no de VMCC. En casos especiales y en zonas de escasa o nula incidencia vandálica, podrán ser de vidrio.

También están dentro de este tipo otras luminarias similares con distinta figura geométrica.

3. Equipos auxiliares

a) Los equipos auxiliares de las lámparas, serán todos de "Alto Factor" utilizando los condensadores adecuados a la potencia y tipo de lámpara.

b) En los proyectos de nuevo alumbrado los equipos auxiliares serán de "Doble Nivel" siendo el nivel "uno" al 100% del flujo y el nivel "dos" al 50%.

5. Lámparas de sodio. Se presenta en baja o alta presión. En el primer caso, la luz es monocromática amarilla, con un elevado rendimiento luminoso (hasta 178 lúmenes/vatio) y una larga vida (5000 horas). Su utilización se limita a aquellos casos en que no tiene una gran importancia la discriminación de colores, por ello deben iluminarse las señales de tráfico con fuentes que permitan una adecuada reproducción de colores en aquellas vías que cuenten con un alumbrado realizado con lámparas de sodio. Durante su funcionamiento el flujo emitido por la lámpara se reduce por los mismos motivos a los indicados para las lámparas de vapor de mercurio. El sodio alta presión permite ampliar el espectro dando una luz blanco dorado, conservando un alto rendimiento luminoso (de 78 a 118 lum./W.), capacitándolo para un alumbrado público e industrial.

6. Halogenuros metálicos. Es similar en cuanto a su constitución se refiere al vapor de mercurio alta presión. Su rendimiento luminoso es de 70 a 86 lum./W. y su duración útil de 4.000 horas. Su alta temperatura de color y excelente reproducción cromática, hace que se adapten a las exigencias del cine, TV en color, recintos deportivos, etc.

Artículo 54. Luminarias

Se emplearán las clases y tipos que a continuación se especifican:

1. Luminarias convencionales.
Son las luminarias de concepción moderna y que están diseñadas específicamente para conseguir elevadas prestaciones fotométricas conjugando al mismo tiempo las demás exigencias normalizadas por los reglamentos y recomendaciones existentes al respecto. Son utilizadas siempre que se quiera conseguir un alumbrado de alta eficacia en lúmenes/vatio, uniformidades correctas y un adecuado control del deslumbramiento. Deben proyectarse obligatoriamente en vías de tráfico con intensidad de normal en adelante.

Artículo 55. Redes de distribución, mando y tierras

1. Conductores.

Serán de sección de cobre según las necesidades del cálculo y con secciones mínimas de acuerdo con el vigente Reglamento de Baja Tensión.

Los conductores de la red de mando serán de 2,5 mm².

El conductor de la red de tierras será de 16 mm².

El aislamiento de todos los conductores será de PVC para una tensión de servicio de 1000 voltios y tensión de prueba de 4000 voltios.

En canalizaciones subterráneas, los conductores de la red de distribución serán unipolares, y en conducciones aéreas grapeadas serán mangueras. Los hilos de mando en cualquier tipo de canalización, irán en manguera.

2. Red de tierras.

Esta red habrá de proyectarse con el tipo de conductor antes especificado, enlazando todos los soportes accesibles de la instalación e intercalando en dicha red picas de tierra en número mínimo de una pica por cada tres soportes.

Las uniones de la red principal con el tramo que va al soporte y con la pica de tierra en donde vaya, se harán mediante soldadura aluminio-térmica tipo CADWELD.

Las picas de tierra serán de acero cobreado de 18 mm. de diámetro y 2,00 metros de longitud.

3. Otros materiales.

Las redes grapeadas se anclarán en fachada en grapas especiales UNEX o CAHORS de acuerdo con lo especificado en el pliego de condiciones.

Las cajas de derivación serán las normalizadas por los Servicios Técnicos Municipales.

Artículo 56. Centros de mando

Los centros de mando serán del tipo y clase normalizado por los Servicios Técnicos Municipales.

El proyectista se atenderá al esquema eléctrico correspondiente y pedirá en el Servicio los datos pertenecientes para prever la tensión de servicio, el número de circuitos, etc., haciendo constar expresamente en el proyecto que la construcción de dicho cuadro se hará exactamente al modelo que, como prototipo, le facilitará el Servicio Municipal.

Artículo 57. Obra civil

1. Canalizaciones.

Trazado. Seguirán un sentido paralelo al eje de la vía a iluminar y bajo acera o zona de protección de la circulación rodada.

Los cruces de calzada se harán perpendicularmente a su eje.

En ningún caso, salvo justificación y aprobación por el Servicio Municipal, especialmente para plazas o espacios públicos, se recurrirá a trazados de otro tipo.

Tipo. Las canalizaciones se ejecutarán de acuerdo con el plano normalizado al efecto, tanto para canalización bajo acera como bajo calzada. El tubo empleado será como mínimo de 100 mm de diámetro y de PVC rígido o corrugado del tipo reforzado.

2. Arquetas.

Las arquetas podrán ser: de alimentación de báculo o incorporadas al basamento; de cambio de sentido y de cruce de calzada.

Las dos primeras son constructivamente iguales la tercera difiere solo en la profundidad. Para su construcción se usará encofrado metálico

recuperable no siendo admisible el uso de tubería de hormigón del diámetro de la arqueta como encofrado perdido. El aro y la tapa de la arqueta se construirán con perfiles y chapa de acero al carbono. La tapa llevará estirás antideslizantes y una A marcada como símbolo de Alumbrado. Su ejecución se hará de acuerdo con los planos normalizados.

3. Basamentos.

Los basamentos para cimentación de los soportes de alumbrado se ejecutarán con hormigón de fck=150 kg cm² mínimo con una profundidad no inferior a 1,00 metro y dependiendo de la calidad del terreno.

Llevarán incorporados los pernos de anclaje con una longitud mínima de 0,70 metros y 20 mm de diámetro.

Se preverá canalización de 0 60 mm. con tubo corrugado para unir basamento con arqueta de registro.

4. Criterios de implantación

a) Alturas mínimas.

La altura de implantación de las lámparas cumplirá con las especificaciones siguientes:

Lámparas de VMCC

- De 125 vatios a 3,50 mts. mínimo en luminaria ambiental. " "
- De 125 vatios a 6,00 " " " " " " " "
- De 250 vatios a 4,50 " " " " " " " "
- De 250 vatios a 8,00 " " " " " " " "
- De 400 vatios a 6,00 " " " " " " " "
- De 400 vatios a 10,00 " " " " " " " "

Lámparas de VSAP

- De 100 vatios a 3,50 mts. mínimo en luminaria ambiental. " "
- De 100 vatios a 6,00 " " " " " " " "
- De 150 vatios a 4,50 " " " " " " " "
- De 150 vatios a 7,00 " " " " " " " "
- De 250 vatios a 10,00 " " " " " " " "
- De 400 vatios a 12,00 " " " " " " " "

b) Retranqueos y vuelos.

Los báculos se retranquearán un mínimo de 0,75 metros respecto al bordillo.

Cuando a juicio de los técnicos municipales, las condiciones de la acera así lo hagan aconsejable y existan fachadas con suficiente altura, se permitirá a la implantación en brazos murales.

Los vuelos de los báculos oscilarán entre un mínimo de 1 metro y un máximo de 2,00 metros. En caso de tener que sobrepasar estas dimensiones tendrán que quedar convenientemente justificado.

Los vuelos de los brazos murales de chapa seguirán el mismo criterio anterior.

En el caso de brazos de fundición y por colocarse generalmente a baja altura habrá de tenerse en cuenta la incidencia del tráfico de la calle para evitar implantaciones dentro de la zona que pudiera ser invadida por el paso de vehículos en los casos más desfavorables.

Sección octava. Semaforización

Artículo 58. Condiciones Generales

1. Las características y condiciones generales y particulares de las obras e instalaciones de semaforización serán las fijadas, en cada caso, por el Área de Tráfico del Ayuntamiento o servicios técnicos municipales correspondientes.
2. En todo proyecto y obra de urbanización que afecte a red viaria con tráfico rodado y que contemple instalación de redes y servicios enterrados se contemplará y ejecutará conducción en vacío de tubo de PVC de diámetro 110 mm. que podrá discurrir en paralelo y en la misma zanja del alumbrado público para posible uso exclusivo de instalaciones de semáforos .
3. Bajo calzadas, junto a pasos de peatones y en los cruces en que así lo indiquen los servicios técnicos municipales, se dispondrá conducción en vacío para este fin.
4. Las características de los materiales de relleno, protección, etc., así como las normas de ejecución serán iguales que las definidas para las redes de alumbrado público.

Sección novena. Telecomunicaciones

Artículo 59. Telecomunicaciones en proyectos de urbanización.

En los proyectos de urbanización será obligatoria la inclusión de apartados específicos que contemplen la previsión de infraestructuras de telecomunicaciones. El número de arquetas de telecomunicaciones se justificará en función del número previsto de viviendas y edificaciones.

Los proyectos de urbanización deberán ir acompañados de un informe de la compañía suministradora en el que se exprese la conformidad con las instalaciones proyectadas.

Corresponderá a la entidad promotora, en el interior del área considerada, la apertura y tapado de zanjas, la colocación de conductos y la construcción de las arquetas, (con instalación de sus herrajes) y construcción de pedestales para armarios de distribución, precisas para el tendido de la red de distribución interior que sea necesaria para dar el servicio de telecomunicación adecuado, todo ello con sujeción a las normas técnicas de la compañía suministradora del servicio.

Artículo 60. Condiciones generales para su diseño y cálculo

A efectos de dimensionado, diseño y cálculo de la red se considerarán los números de suministro máximos derivados de las condiciones urbanísticas del área a urbanizar y en suelos consolidados el mayor de los datos obtenidos de las edificaciones y usos existentes o de los previstos por el Plan, de acuerdo con las previsiones de consumo establecidas por la compañía suministradora.

Artículo 61. Canalizaciones

1. No se permiten tendidos aéreos de cables telefónicos salvo en obras parciales de reforma de redes existentes en suelos urbanos consolidados y ello siempre que no sea posible su sustitución por redes enterradas.
2. En redes enterradas se utilizará una infraestructura canalizada. Las canalizaciones con tubo de P.V.C. estarán constituidas por un conjunto resistente, formado por tubos de cloruro de polivinilo (P.V.C.) recubiertos por una protección completa de hormigón, denominándose al conjunto prisma de canalización. Se exigirá la inclusión de un mínimo de cuatro tubos de 160 mm de diámetro.

El prisma estará compuesto por las siguientes capas.

- a) Solera de hormigón de 8 cm. de espesor.
- b) Haz de tubos con una separación entre sí de 3 cm, consiguiéndose ésta mediante la utilización de soportes distanciadores, rellenándose los espacios libres con hormigón.

tendrá una pendiente hacia éste del 1 %; el pocillo será cuadrado de 20 cm. de lado y 10 cm. de profundidad.

En el borde superior del pocillo se colocará un marco de angulares de 40 por 4 de 20 cm. de lado interior, y por tanto de 28 cm de lado exterior, anclado con garras o patillas en el hormigón de la solera.

La arqueta tipo M no lleva pocillo. Se colocarán soportes de enganche de polea en las arquetas tipo D y H.

Las dimensiones y detalles constructivos se atenderán a lo tipificado por la compañía suministradora del servicio.

Artículo 63. Pedestales

1. Se preverán pedestales para facilitar la conexión del armario de distribución de acometidas con las canalizaciones subterráneas.
2. Los pedestales van asociados a arquetas H o D, según el caso; la arqueta y el pedestal se unen mediante canalización de 6 tubos de diámetro 63 mm., y la distancia entre ellos nunca será superior a 20 mts.
3. Sobre el pedestal se colocará el armario correspondiente, y para ello se utilizará la planilla tipificada por la compañía suministradora. Se comprobará que la superficie del pedestal y la de la planilla quedan horizontales y enrasados. Se cuidará especialmente que las partes roscadas de los vástagos de la planilla queden perfectamente limpias.
4. El armario para distribución de acometidas puede no ir sobre pedestal, sino alojado en un muro.

c) Protección lateral de 6 cm de hormigón.

d) Protección superior de 8 cm de hormigón.

El hormigón más utilizado en canalización es el de 50 kg/cm² de resistencia característica con un dosificación 1:4:8 y volumétrica de 150 Kg/m³.

Las secciones transversales de canalización pueden ser en base 2 ó en base 4, es decir que los conductos se sitúen en capas de 2 ó 4 tubos. La anchura de la zanja para una canalización en base 2 será de 0'45 mts. y de 0'65 mts. para base 4.

3. En el caso de necesitarse hacer curvados con radios inferiores a 25 mts. se deberán utilizar codos de desviación, ello limita la longitud de la sección que se irá reduciendo en tanto en cuanto se aumente el número de codos a utilizar, pudiendo darse el caso de necesitar modificar el trazado de la canalización, acortando la sección o bien estudiando un nuevo trazado.

Artículo 62. Arquetas

1. La arqueta es un paralelepípedo recto constituido por una solera, dos paredes transversales, dos longitudinales y una tapa. Se construirán en hormigón en masa o en hormigón armado, en función del tipo de arqueta y de la hipótesis de cálculo utilizada. Las arquetas siempre irán ubicadas en la acera.
2. Las arquetas se denominan según su tipo mediante las letras D, H, y M, segundas de la hipótesis de cálculo usada en su diseño. En caso de no ir acompañada de ningún signo, se considerará que el cálculo utilizado ha dado como resultado que es del tipo de hormigón en masa.
3. Las paredes y la solera serán de hormigón de resistencia de proyecto $f_{ck} = 150 \text{ Kg/cm}^2$. En las arquetas tipo D y H se construirán pocillos en la solera para poder realizar el achique de agua entrante. El pocillo se ejecutará en el centro de la solera, la cual

Sección Décima. Redes de comunicaciones oficiales (correos y telégrafos)

Artículo 64. Condiciones generales

1. Sólo se incluyen las características técnicas y funcionales de los elementos básicos y más comunes que componen los proyectos de red de comunicaciones. Para las restantes obras fundamentales se seguirán la normativa y directrices que fije la compañía de Correos y Telégrafos.
2. Las condiciones que deben cumplir las redes son las siguientes:
 - a) Serán canalizaciones subterráneas a 1'20 metros de profundidad.
 - b) Su trazado será por la vía principal del sector.
 - c) Estará formada por una batería de 4 tubos de P.V.C. de diámetro exterior 110 m/m conectados a presión y con pegamentos apropiados.
 - d) Contendrá Cámaras de Registro de distancias longitudinales inferiores a 50 metros y en los puntos donde haya un cambio de trazado.

Sección Undécima. Otras redes de comunicación

Artículo 65. Condiciones Generales

1. Las condiciones que han de cumplir los proyectos y obras de urbanización de redes de comunicaciones no telefónicas ni Oficiales de Correos y Telégrafos, serán las derivadas de las normas técnicas específicas de las correspondientes compañías suministradoras de dichos servicios.
2. Para poder utilizar conducciones en vacío existentes, siempre y cuando estas cumplan con los requerimientos técnicos necesarios, se tendrá que solicitar autorización expresa a los servicios técnicos municipales.

Sección Duodécima. Redes de suministro y distribución de gas

Artículo 66. Objeto. Condiciones Generales

Será obligatoria la inclusión de redes de gas tanto en el planeamiento de desarrollo como en los proyectos de urbanización. Los proyectos de urbanización contemplaran las instalaciones precisas para gas canalizado dimensionados para gas natural.

Los proyectos y obras de urbanización con redes de distribución de gas, además de cumplir con el vigente Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos, se adaptarán a las Normas Técnicas específicas de la compañía suministradora concesionaria del Servicio en Albolote.

Artículo 67. Criterios de diseño y cálculo

1. Tipos de redes.

Las redes de distribución comprendidas entre las estaciones de regulación y las válvulas de acometida, podrán ser ramificadas o malladas.

La clasificación de las redes en función de la presión máxima de suministro (P.M.S.) será:

PMS (bar) Tipo de red PMS

0.05	Baja Presión (BP)
0.4	Media Presión A (MP1).
4	Media Presión B (MP2).
16	Alta Presión A (AP1).

2. Presiones de dimensionado y de garantía

Las redes de distribución se dimensionarán de forma que las mismas dispongan de capacidad suficiente para posibles incrementos, para lo

que la presión de dimensionado será sensiblemente inferior a la de suministro.

La presión de garantía, presión mínima en los puntos más desfavorables de la red, será la siguiente:

Tipo de red Presión de Garantía (bar)

APA-5-7 (*)

MPB1

MPA 1.0000.055

BP0'019 GN

0'008 GM o AM

3. Caudales de cálculo unitarios y totales.

a) Caudal unitario.

El caudal doméstico unitario (c.d.u.), consumo medio doméstico en el área geográfica o ámbito del proyecto durante la hora de máximo consumo anual, será función de la zona climática y del nivel socio-económico, pudiendo utilizarse para establecerlo las tablas de referencia de consumos en zonas limítrofes o tablas orientativas de la compañía suministradora.

El caudal comercial unitario se establecerá por asimilación de metros equivalentes de local a consumo unitario doméstico. En caso de no existir valores de referencia en la zona podrán equipararse 100 m² de superficie comercial a un consumo unitario doméstico ("cliente" doméstico).

El caudal industrial, de grandes comercios y de grandes equipamientos se deberá determinar por suma directa de los consumos de los distintos aparatos, salvo que existan consumos excluyentes tales como calefacción y climatización a gas. Las posibles aplicaciones o sustitución de equipos tendrán que ser consideradas así como los consumos con modulaciones específicas -consumos equivalentes exclusivamente nocturnos- en cuyo caso se considerará solo la mitad.

b) Caudal total.

El caudal total máximo horario demandado para el dimensionado de la red de distribución será el resultante de sumar el doméstico total, el industrial y gran comercial. El doméstico total se obtendrá como producto del "factor de penetración" previsto dentro de 20 años, expresado en tanto por uno y el número total de clientes domésticos potenciales, reales más comerciales equivalentes, todo ello para áreas geográficas importantes. En el caso de áreas o ámbitos de suministro más reducidos podrán utilizarse factores de simultaneidad recomendados en la normativa de la compañía suministradora.

4. Criterios de selección de presiones de suministro, trazado, estaciones reguladores, válvulas de línea y registros de presión.

a) Selección de presión de suministro.

Como criterio general se optará, siempre que sea posible, por el diseño de la red que permita operar a la menor presión. Las alternativas a utilizar serán:

Tipo de sistema Posible utilización

APA Polígonos industriales (1)

MPB Polígonos industriales. Zonas doméstico-industriales. Zonas doméstico-comerciales y zonas domésticas

MPA Zonas domésticas y doméstico-comerciales.

BP Extensión de zonas ya alimentadas con este sistema.

b) Definición del trazado.

Contendrá el proyecto la situación de la o las estaciones de regulación, definición de arterias principales que discurren preferentemente por avenidas o calles principales y redes secundarias.

c) Estaciones reguladores.

Se elegirán y ubicarán de acuerdo con los siguientes criterios: Instalación preferente en armarios que se atenderán a los módulos standard de la compañía suministradora. Las estaciones reguladores que se alimenten de redes de Alta Presión se ubicarán fuera del medio urbano y sus posibles ampliaciones. Las que se alimentan de redes de Media Presión se situarán lo más próximas al punto donde se concentre la máxima densidad de demanda.

d) Válvulas de línea y registros de presión.

En redes de MPB y APA se instalarán válvulas que permitan aislar sectores de red no mayores de 500 clientes domésticos y con un volumen de gas no superior a 100 m³.

Se instalarán registros de presión a la salida de las estaciones reguladoras, en todos los extremos de la red, en los puntos de máxima demanda y en las proximidades de "clientes" o puntos de consumo singulares -cogeneraciones-, clientes con presiones de consumo especiales, etc.

e) Estaciones de protección catódica.

Si como consecuencia de los diámetros resultantes o de la presión de suministro elegida resulta necesario utilizar tubería de acero, se deberá prever la ubicación del correspondiente sistema de protección catódica.

f) Criterios de cálculo.

Tanto las ecuaciones a utilizar, diámetros mínimos de la red principal, determinación de pérdidas de carga, dimensionado de acometidas, etc., se atenderán a las Normas Técnicas específicas de la compañía suministradora.

Artículo 68. Condiciones de protección, Cruces y paralelismo con otras redes

1. Las distancias mínimas a otras redes enterradas serán las siguientes:
 - a) 20 cm. en cruces y paralelismos de redes de BP, MPA y MPB, y en los puntos de cruce de redes de AP.
 - b) 30 cm. en cruces y paralelismos de acometidas de BP, MPA y MPB y en los puntos de cruce de acometidas de AP.
 - c) 40 cm. en paralelismo de redes y acometidas de AP.
2. En caso de no ser posible mantener estas distancias mínimas o cuando la experiencia aconseje un incremento de protección cautelar, deberán instalarse conductos o divisiones de materiales con adecuadas características térmicas, dieléctricas e

impermeabilizantes. En todos los casos de paralelismo la longitud a proteger será toda aquella en la que no se cumplan las distancias mínimas y la instalación se realizará de forma que la protección descansa perpendicularmente a la línea de unión de los dos servicios próximos. Los tipos y formas de las protecciones se atenderán a los establecidos o recomendado por la Norma Técnica específica de la compañía suministradora.

Artículo 69. Condiciones de las obras

1. Profundidad de la red.

La profundidad de la red se medirá desde la generatriz superior de la tubería y será igual o mayor a 0'60 m, con relación al nivel definitivo del suelo en el caso de trazado por aceras y de 0'80 metros cuando discurra bajo calzadas, zona rural o zona ajardinada.

Se evitarán, siempre que sea posible, profundidades superiores a 1'50 metros

En caso de imposibilidad material de mantener las profundidades mínimas se adoptarán medidas especiales de protección debidamente justificadas y, en ningún caso se instalarán tuberías a una profundidad igual o inferior a 0,30 metros Entre 0,30 metros y 0,60 metros en acera y 0,80 metros en calzada, se instalarán protecciones especiales.

Sección Decimotercera. Conducciones en galería. Galerías de Servicios

Artículo 70. Condiciones Generales

1. Se entiende por conducciones en galería aquellas que discurren por galerías visitables que podrán servir a una o varias redes simultáneamente.
2. Se permite el diseño, cálculo y ejecución de Galerías de Servicio.
3. Las condiciones de diseño y ejecución de las obras de las galerías de servicio se adecuarán, en cada caso a las redes concretas a instalar y tendrán que ser aceptadas previamente por las compañías o empresas suministradoras afectadas.