

b) Solvencia económica y financiera y técnica profesional: Están capacitadas para contratar, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan capacidad de obrar y acrediten la solvencia económica, financiera y técnica, en los términos de la LCSP.

8. Presentación de ofertas y demás documentación.

a) Fecha límite de presentación: Durante los 8 días naturales contados desde el siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

b) Documentación a presentar: Los licitadores deberán presentar su oferta ajustada al pliego de cláusulas administrativas particulares, y asimismo aportarán los documentos que en el mismo se señalan.

c) Lugar de presentación: En el Registro General del Ayuntamiento de Laujar de Andarax, de lunes a viernes de 8:00 a 14:00 horas. Si el día en que finaliza dicho plazo fuera sábado o festivo, se prorrogará hasta el primer día hábil siguiente.

9. Apertura de proposiciones:

La apertura de proposiciones tendrá lugar en el Salón de Plenos del Ayuntamiento de Laujar de Andarax, el día que se señale, debiendo hacerse la adjudicación provisional antes del décimo día hábil posterior a la inserción del presente anuncio.

10. Gastos del anuncio:

Serán a cuenta del adjudicatario del contrato hasta un máximo de 300 euros.

En Laujar de Andarax, a 15 de enero de 2009.

EL ALCALDE - PRESIDENTE, Emilio José Romero López.

652/09

AYUNTAMIENTO DE NACIMIENTO

EDICTO

La Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Nacimiento (Almería) hace saber:

Que por Acuerdo Unánime del Pleno de la Corporación Municipal de mi Presidencia de fecha 23 de diciembre de 2008, se acordó "iniciar de oficio el procedimiento para la adopción de escudo y bandera municipal de acuerdo con la propuesta presentada a este pleno y obrando en el expediente informe por perito en la materia. Acordando también:

1º. Mandar publicar este acuerdo de iniciación en el tablón de edictos del Excmo. Ayuntamiento.

2º. Abrir un plazo de información pública y audiencia por 20 días dentro de los quince siguientes a contar desde el acuerdo de iniciación por contener el mismo propuesta de símbolo. De conformidad con lo determinado en el Artículo 9 de la Ley de símbolos, tratamientos y registro de las entidades locales de Andalucía".

Se comunica para su general conocimiento abriendo un periodo de información pública por término de VEINTE DÍAS, contados a partir del día siguiente de su publicación del anuncio en el B.O.P. y en el BOJA, para que quienes se consideren interesados, puedan realizar las observaciones pertinentes.

LA ALCALDESA - PRESIDENTA, Basilisa Ibáñez Alba.

653/09

AYUNTAMIENTO DE PARTALOA

EDICTO

D. Alejandro López Martínez, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Partaloa (Almería)

HAGO SABER: Presentada que ha sido la Cuenta General del Presupuesto Municipal Ordinario de este Municipio relativa al Ejercicio 2.007, queda expuesta al público, juntamente con el expediente, justificantes y dictamen de la Comisión Especial de Cuentas, en la Secretaría municipal por término de 15 días; lo cual se anuncia a los efectos del número 3, art. 460 del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de Abril, Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, a fin de que, durante dicho plazo, y ocho días más, los habitantes del término municipal puedan formular, por escrito, los reparos y observaciones que haya lugar.

Partaloa, a 21 de enero de 2009.

EL ALCALDE, Alejandro López Martínez.

651/09

AYUNTAMIENTO DE PULPÍ

EDICTO

José Manuel Barceló Pérez, Secretario del Ayuntamiento de La Villa de Pulpí (Almería).

HAGO SABER: Que por el Pleno de esta Corporación en sesión Ordinaria de fecha 7 de Noviembre de 2008 fue aprobada definitivamente la Modificación Puntual nº 2 del PGOU de Pulpí, promovido por Ayuntamiento de Pulpí e inscrita en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el número 5000/08/01 y en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el nº 3.274.

Contra el presente acuerdo que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer recurso Contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Granada en el plazo de DOS MESES contados a partir del día siguiente al de la publicación en el B.O.P. del presente, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que pueda interponer cualquier otro recurso que estime pertinente, a tenor de lo establecido en el Art. 89.3 de la Ley 30/1992, de 29 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE 27.11.92).

Así mismo y de acuerdo con lo establecido en el artículo 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril a continuación se inserta la normativa urbanística contenida en el referido Plan Parcial, que entrará en vigor al siguiente día de su publicación.

1.- ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Pulpí fue aprobado definitivamente por Resolu-

ción de la Comisión Provincial de Urbanismo de Almería de fecha 25 de Marzo de 2004, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería número 130 de 07 de Julio de 2004.

Después de algo más de tres años de vigencia del Plan General de Ordenación Urbanística se ha visto la necesidad de su Modificación Puntual recogiendo criterios de interpretación de algunas de las Normas Urbanísticas, corrigiendo errores e introducciones modificaciones normativas de aplicación en algunas zonas del Municipio de Pulpí.

2.- OBJETO

El objeto de la Modificación Puntual Número 2 que se propone es el corregir errores detectados en la Normas Urbanísticas, dar a los criterios de interpretación de ciertos artículos de las Normas Urbanísticas el carácter normativo que deben tener y la modificación puntual, propiamente dicha, de algunas de las Normas Urbanísticas y modificación de la Ordenanza Zonal de aplicación en una zona de la Barriada de El Pozo de La Higuera.

3.- MODIFICACIONES PROPUESTAS

3.1.- MODIFICACIONES DOCUMENTACIÓN ESCRITA

3.1.1.- MODIFICACIÓN ORDENANZA SU-R5

Al Norte de la Barriada de El Pozo de La Higuera y a levante de la carretera AL-620 en el vigente P.G.O.U. se prevé una zona en la que es de aplicación la Ordenanza de Zona SU-R5b.

En general, las parcelas de la zona donde se aplica la ordenanza SU-R5b presentan orientación Este-Oeste, son rectangulares con la mayor dimensión (profundidad) en la orientación indicada y poca anchura en la dirección Norte-Sur.

Dadas las características de las parcelas, la mayor parte de ellas, por la aplicación de las condiciones de retranqueos a linderos y fachadas de la Ordenanza Zonal SU-R5b, resultan no edificables, o la edificación podría desarrollarse no tiene dimensiones acordes para un correcto funcionamiento de la misma.

Por otro lado en las zonas urbanas no consolidadas de "Los Caparroses" y "Los Jurados", terrenos que en el documento de Aprobación Provisional de la revisión de las NN. SS. se encontraban clasificados como "Agrupaciones Rurales", siéndoles de aplicación la Ordenanza de Zona SU-R5a, pasaron a ser clasificados como Suelo Urbano No Consolidado en el documento de Aprobación Definitiva del P.G.O.U., no indicándose, en el documento definitivo la Ordenanza de Zona que les era de aplicación.

De cara a solucionar el problema indicado para esa zona de la Barriada de El Pozo de la Higuera se modifica la Ordenanza SU-R5 desarrollándose una nueva tipología que denominamos "SU-R5c", que básicamente es igual que la Ordenanza Zonal SU-R5b modificándose las condiciones de retranqueos a fachada y linderos particulares, sin modificación de los aprovechamientos lucrativos que le son de aplicación.

Respecto a la Ordenanza Zonal de aplicación en los núcleos de "Los Caparroses" y "Los Jurados" se indica la ordenanza que les es de aplicación la denominada SU-R5a de acuerdo con el documento de Aprobación Provisional.

La Ordenanza SU-R5 quedará redactada como sigue:
CAPITULO 6.- NORMA PARTICULAR DE LA ZONA SU-R5 DE ENSANCHE EXTENSIVO

3.6.1.- DEFINICIÓN Y CRITERIOS

Comprende áreas consolidadas parcialmente por la edificación que mantienen una cierta coherencia urbana con crecimiento horizontal, la tipología dominante es la vivienda unifamiliar aislada, existiendo algunas viviendas unifamiliares adosadas.

El objetivo en estas áreas es el de mantener el proceso edificatorio, intentando conseguir una relación clara entre parcela y vivienda.

En los núcleos de "Los Caparroses" y "Los Jurados" será de aplicación la Ordenanza Zonal SU-R5a.

3.6.2.- CONDICIONES DE ORDENACIÓN

1.- SISTEMAS DE ORDENACIÓN

El sistema de ordenación establecido para todo el ámbito de la zona SU-R5 es el de Alineación a Vial Retranqueda en Edificación Abierta.

2.- ALINEACIONES Y RASANTES

Salvo que las presentes Normas o los Planes que las desarrollen establezcan otra alineación, la alineación oficial exterior será la existente, que tendrá el carácter de alineación a vial, esta será la alineación obligatoria del cerramiento de la parcela.

Salvo que el planeamiento posterior determine nuevas rasantes, se entenderá que la rasante actual es la de la acera, y coincide con la oficial.

3.- PARCELACIÓN

La parcela mínima cumplirá las siguientes condiciones:
SU-R5a

- Parcela mínima..... 600 m2
- Fachada y Diámetro Inscrito mínimo..... 20,0 m.

SU-R5b y SU-R5c

- Parcela mínima..... 300 m2
- Fachada y Diámetro Inscrito mínimo..... 15,0 m.

3.6.3.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

1.- LÍNEA DE LA EDIFICACIÓN. Se considera línea de fachada la que da frente a vial. En el caso de parcelas en esquina, tendrá tantas fachadas como frentes a vial tenga la parcela.

2.- RETRANQUEOS. La línea de fachada se retranqueará obligatoriamente respecto de las alineaciones oficiales una distancia mínima de 3,00 metros.

En la barriada de El Pozo de la Higuera donde es de aplicación la Ordenanza Zonal SU-R5c las parcelas en esquina con una de las fachadas a calle orientada de Oeste a Este el retranqueo a estas calles será nulo, situándose la edificación en la alineación oficial. A las calles que discurren de Norte a Sur la edificación se retranqueará un mínimo de 6,00 metros de la alineación oficial, situándose el cerramiento de la parcela retranqueado un mínimo de 3,00 metros de la alineación oficial. Los proyectos que se redacten para construir en esta zona deberán justificar la evacuación de aguas pluviales.

3.- SEPARACIÓN A LINDEROS. La separación a linderos laterales y de fondo se establece en un mínimo de 3,00 metros.

No obstante, lo anterior, se permite la construcción simultánea de viviendas pareadas (dos viviendas con un lindero común); en este caso, la separación al lindero

lateral libre se establece en 4,50 metros, manteniéndose las separaciones mínimas a fachadas y fondo de parcela.

En la barriada de El Pozo de la Higuera donde es de aplicación la Ordenanza Zonal SU-R5c la separación a los linderos laterales será nulo estableciéndose una separación mínima a lindero de fondo de 3,00 metros. En la referida barriada, las parcelas en esquina con una de las fachadas a calle orientada de Oeste a Este el retranqueo de fondo respecto a esta calle será nulo, considerándose como lindero lateral.

4.- POSICIÓN DE LAS PLANTAS BAJO RASANTE. Se permite la construcción de una planta sótano, la cual no podrá sobrepasar la ocupación de parcela indicada en el punto siguiente.

5.- OCUPACIÓN. La ocupación máxima de la edificación se establece en:

SU-R5a: 40% de la superficie de la parcela neta.

SU-R5b: 60% de la superficie de la parcela neta.

SU-R5c: 60% de la superficie de la parcela neta.

6.- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE. La profundidad máxima de la edificación medida desde la línea de fachada será el resultado de la aplicación simultánea de los parámetros de ocupación y separación a linderos.

7.- EDIFICABILIDAD. La edificabilidad máxima a la que tienen derecho las parcelas individuales, aplicada a toda la superficie de la parcela se establece en:

SU-R5a: 0,50 m²/m².

SU-R5b: 0,65 m²/m².

SU-R5c: 0,65 m²/m².

8.- ALTURA Y NUMERO DE PLANTAS. La altura máxima se establece en 7,50 metros para dos plantas (Planta Baja + Planta Alta).

3.6.4.- CONDICIONES DE USO

Se admiten exclusivamente los usos siguientes:

- Residencial, exclusivamente en su categoría Unifamiliar (una vivienda por parcela mínima), con las tipología aislada y/o pareada. No obstante, las parcelas, debidamente registradas, existentes antes de la Aprobación Inicial de las presentes Normas, que por superficie permitiera su división en más de una parcela mínima, pero que de realizarse tal división incumpliría fachada mínima, se permitirá la construcción de tantas viviendas como parcelas mínimas se podrían obtener, manteniendo la totalidad de la parcela como pro indiviso vinculada a las viviendas que se edifiquen.

- Usos complementarios y compatibles: Aparcamientos, Terciario-Hotelero, Terciario-Comercial que se limita al de "Local Comercial", y Dotacional o de Equipamientos.

3.1.2.- MODIFICACIÓN ORDENANZA SU-I1

Por congruencia con la Ordenanza de Zona SU-T1 donde aparece como compatible el Uso Industrial ha de considerarse que el Uso Terciario-Comercial ha de ser compatible con el Uso Industrial, por ello se establece, en la Ordenanza de zona SU-I1, el Uso Terciario-Comercial como uso compatible.

El artículo 3.8.4. de la Ordenanza de Zona SU-I1 quedará redactado como sigue:

3.8.4.- CONDICIONES DE USO

Se admiten exclusivamente los usos siguientes:

- Industrial en sus categorías primera, segunda, tercera y cuarta; el uso industrial en cuarta categoría se permi-

tirá, siempre que se adopten las medidas correctoras necesarias, para no producir impactos ambientales negativos en las zonas residenciales cercanas.

- El Uso Terciario-Comercial será compatible con el Uso Industrial.

- Usos complementarios y compatibles: Aparcamientos, Almacenes, Oficinas y Dotacional o de Equipamientos.

3.1.3.- CONSTRUCCIONES EN EL LÍMITE ENTRE-SUELO URBANO Y SUELO NO URBANIZABLE

En el apartado 3 del artículo 3.4.3 de las Ordenanza de Zona SU-R3, se regula el retranqueo mínimo de las edificaciones en el límite del Suelo Urbano con el suelo No Urbanizable.

Esta limitación se considera que no es lógica cuando el propietario de los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable es el mismo de los colindantes clasificados como Suelo Urbano, por ello se propone la no obligación de retranqueo a ese lindero siempre se cumplan algunas condiciones.

Por otro lado, la regulación del linde con el Suelo No Urbanizable no queda regulada en las Ordenanzas de Zona SU-R1 y SU-R2, por ello se considera necesario el establecimiento en estas ordenanzas de las limitaciones establecidas en la Ordenanza SU-R3.

Lo indicado implica la modificación del apartado 1 del artículo 3.2.3 de la Ordenanza SU-R1, apartado 2 del artículo 3.3.3 de la ordenanza SU-R2 y apartado 3 del artículo 3.4.3 de la Ordenanza SU-R3, quedando redactado como sigue:

El apartado "1" del artículo "3.2.3" quedará redactado como sigue:

1.- LÍNEA DE EDIFICACIÓN. La fachada de la edificación se situará coincidente con la Alineación Exterior, prohibiéndose todo tipo de entrantes y patios abiertos a fachada.

SEPARACIÓN A LINDEROS. La separación a linderos laterales y de fondo será nula, sin perjuicio de los patios de luces, de los retranqueos obligatorios por servidumbres de luces, de la profundidad de la altura máxima y fondo máximo edificable.

Al objeto de no crear medianerías que no puedan ser ocultadas con edificación, en las parcelas situadas en el límite del Suelo Urbano con el Suelo No Urbanizable, la edificación se retranqueará de dicho límite una distancia mínima de 3,00 metros, tratando como fachada la alineación interior y abriendo huecos al retranqueo; la planta de sótano, si sobresale más de un metro respecto a la rasante del terreno natural, también se retranqueará.

No obstante lo anterior, si el terreno clasificado como Suelo No Urbanizable colindante con el Suelo Urbano, en todo el frente del mismo, es de la misma propiedad, no será obligatorio el retranqueo anterior, siempre que el fondo mínimo del terreno clasificado como Suelo No Urbanizable sea igual o superior a 8,00 metros medidos desde el límite del Suelo Urbano. No se admitirá la segregación de la parcela rústica de la urbana, quedando vinculada registralmente a ella.

El apartado "2" del artículo "3.3.3" quedará redactado como sigue:

2.- SEPARACIÓN A LINDEROS. La edificación se situará de modo que su separación a lindero sea nula, sin

perjuicio de los retranqueos derivados de los patios de luces, y los obligatorios por servidumbres de luces, profundidad de la altura máxima y fondo máximo edificable. En caso de aplicación de la ordenación de Manzana Cerrada Retranqueada, la edificación se retranqueará de las alineaciones de fachada una distancia mínima de 3,00 metros; el retranqueo del resto de los linderos y entre edificios dentro de la misma parcela se establece en dos tercios (2/3) de la altura máxima, con un mínimo de 3,00 metros.

Al objeto de no crear medianerías que no puedan ser ocultadas con edificación, en las parcelas situadas en el límite del Suelo Urbano con el Suelo No Urbanizable, la edificación se retranqueará de dicho límite una distancia mínima de 3,00 metros, tratando como fachada la alineación interior y abriendo huecos al retranqueo; la planta de sótano, si sobresale más de un metro respecto a la rasante del terreno natural, también se retranqueará.

No obstante lo anterior, si el terreno clasificado como Suelo No Urbanizable colindante con el Suelo Urbano, en todo el frente del mismo, es de la misma propiedad, no será obligatorio el retranqueo anterior, siempre que el fondo mínimo del terreno clasificado como Suelo No Urbanizable sea igual o superior a 8,00 metros medidos desde el límite del Suelo Urbano. No se admitirá la segregación de la parcela rústica de la urbana, quedando vinculada registralmente a ella.

El apartado "3" del artículo "3.4.3" quedará redactado como sigue:

3.- SEPARACIONALINDEROS. La separación a linderos laterales y de fondo será nulo, sin perjuicio de los patios de luces, de los retranqueos obligatorios por servidumbres de luces, de la profundidad de la altura máxima y fondo máximo edificable.

Al objeto de no crear medianerías que no puedan ser ocultadas con edificación, en las parcelas situadas en el límite del Suelo Urbano con el Suelo No Urbanizable, la edificación se retranqueará de dicho límite una distancia mínima de 3,00 metros, tratando como fachada la alineación interior y abriendo huecos al retranqueo; la planta de sótano, si sobresale más de un metro respecto a la rasante del terreno natural, también se retranqueará.

No obstante lo anterior, si el terreno clasificado como Suelo No Urbanizable colindante con el Suelo Urbano, en todo el frente del mismo, es de la misma propiedad, no será obligatorio el retranqueo anterior, siempre que el fondo mínimo del terreno clasificado como Suelo No Urbanizable sea igual o superior a 8,00 metros medidos desde el límite del Suelo Urbano. No se admitirá la segregación de la parcela rústica de la urbana, quedando vinculada registralmente a ella.

3.1.4.- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5.1.4 DE NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE

En apartado 2 del artículo 5.1.4 se ha detectado que no se establecen condiciones de situación de las edificaciones permitidas respecto a los linderos de las parcelas, por ello, se propone añadir un subapartado "e" en el que se regulen estas condiciones.

En el subapartado "C" del apartado 6 del artículo 5.1.4 se ha detectado en su último párrafo referente a las

fumigaciones donde se indica "Las fumigaciones y/o abonados a realizar desde una altura superior de 1,50 metros del terreno se realizarán..." y debe decir "Las fumigaciones y/o abonados a realizar desde una altura superior de 1,50 metros sobre la copa de los árboles a fumigar se realizarán...".

En el mismo artículo al existir duda respecto a la interpretación del concepto "calibre" de los árboles, se cambia dicha palabra por perímetro.

Por otro lado se plantea la posibilidad de una excepción a la prohibición de las fumigaciones aéreas en momentos de extrema necesidad y urgencia, por lo que se propone un nuevo párrafo en dicho sentido.

Se propone la modificación del subapartado "D" apartado 6 del artículo 5.1.4 eliminado la referencia a "Agrupaciones Rurales" ya que en documento aprobado definitivamente ha desaparecido esa calificación, estableciendo la excepcionalidad a una distancia de 100 metros.

Por último, se propone una nueva regulación de las instalaciones existentes en la Zona Costera de Pulpí.

El artículo 5.1.4. quedará redactado como sigue:

5.1.4.- NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

En cumplimiento de lo establecido en la Ley 2/1.992 Forestal de Andalucía, se someterán a procedimiento de autorización por la Consejería de Medio Ambiente aquellas actuaciones que puedan afectar a la estabilidad y conservación de los terrenos forestales como cambios de Uso y Aprovechamiento.

1.- EDIFICACIONES PERMITIDAS:

Solo se admitirán en Suelo No Urbanizable, la construcción de edificios destinados a los fines que se señalan en el artículo 52 de las Ley 7/2.002, concretamente:

a) Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas o ganaderas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca. Las instalaciones porcinas, principal actividad ganadera del municipio de Pulpí, se regularán según lo establecido en el Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen las Normas Básicas de Ordenación de las Explotaciones Porcinas (B.O.E. núm. 58 de 8 de marzo de 2.000).

b) Construcciones permanentes o no destinadas a Cultivo Intensivo

c) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

d) Edificios e instalaciones de utilidad pública o interés social que, necesariamente, hayan de emplazarse en el medio rural-

e) Edificios aislados destinados a vivienda familiar vinculados a explotaciones agrícolas o ganaderas en lugares en los que no exista peligro de formación de núcleo de población.

f) Ejecución y mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos.

En general, se prohíben las actuaciones que comporten un riesgo previsible y significativo, directo o indirecto, de inundación, erosión o degradación del suelo. (art. 52.1.A de la Ley 7/2.002).

2.- TIPOLOGÍA Y DISEÑO

De acuerdo con el artículo 5.3.4. apartado 2 que regula las condiciones objetivas de peligro de formación de núcleo de población, no pueden levantarse

edificaciones de carácter y tipología urbana, ni residencial, ni industrial-comercial. En consecuencia, siguiendo la pauta tradicional de las arquitecturas rurales, se estará a lo siguiente:

a) Se utilizarán tipologías elementales, con volúmenes simples, soluciones constructivas y de materiales con el mínimo de elementos diferentes necesarios, proporciones y ritmos a tono con un claro predominio horizontal de la edificación, adaptándose en todo caso al ambiente.

b) Los muros exteriores se terminarán en muros preferentemente blancos u ocres. No se admitirá el ladrillo o bloque, sea cerámico o de mortero, ejecutado visto.

c) Se procurará una aplicación más estricta de las "Condiciones Bioclimáticas" de las Norma Generales de la Edificación, así con independencia de los parasoles y demás sistemas pasivos que se utilicen, se estudiarán, además de la orientación, la utilización de elementos vegetales como reguladores del ambiente.

d) Toda edificación deberá solucionar su enlace con el viario existente de forma que no cree interferencias, resolviendo el acceso (en especial de vehículos lentos o cuando sea frecuente) con amplitud suficiente, necesitando siempre informe favorable de la administración reguladora del viario al que se accede.

La previsión de aparcamientos se realizará obligatoriamente en el interior de la parcela.

e) La tipología de la edificación será aislada con una separación a mínima a todos los linderos de la parcela de 10,00 metros; esto con independencia del cumplimiento de las distancias a carreteras y caminos indicadas en el artículo 5.2.6. del presente Capítulo.

3.- ESTUDIO DE MINIMIZACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

En base a las características de la edificación o instalación específica y además de aquellos casos en que resulte obligado por estas Normas, el Ayuntamiento podrá exigir un Estudio de Minimización del Impacto Ambiental (Estudio de Impacto Ambiental), con la justificación de las soluciones adoptadas para la necesaria integración ambiental.

Siempre que la instalación posea una superficie construida superior a 1.000 M2, se verá sujeta al requisito de previa elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental, cuando la superficie construida se sitúa entre 500 y 1.000 m2 requerirá Informe Ambiental.

En el ANEXO I a las NORMAS DE PROTECCIÓN, contenidas en la MEMORIA DE ORDENACIÓN del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Almería, se contiene una relación de ACTIVIDADES, PROYECTOS Y ACTUACIONES QUE HABRÁN DE CONTENER ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, y en los ANEXOS de la Ley 7/1.994 de la Comunidad Autónoma de Andalucía (B.O.J.A. nº 79 de 31 de mayo de 1.994) quedan relacionadas las ACTIVIDADES, PROYECTOS Y ACTUACIONES QUE HABRÁN DE SER SOMETIDAS A EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, INFORME AMBIENTAL Y CALIFICACIÓN AMBIENTAL, relaciones que se dan por reproducidas en el presente documento, siendo por tanto de aplicación plena.

4.- ALTURAMÁXIMA

Dos plantas o siete metros, medido en el caso de cubierta inclinada a la parte superior de la cumbrera. En aquellos casos de instalaciones especiales que lo requieran, podrá superarse la altura de siete metros, siempre que se justifique su necesidad y se adopten las medidas oportunas de adecuación ambiental, de acuerdo con el apartado anterior.

5.- SUPERFICIE EDIFICABLE

A los efectos de la superficie edificable señalada en este Título, se computarán en todo caso, la totalidad de las edificaciones existentes en la finca.

6.- SALVAGUARDIA DE LOS NÚCLEOS CLASIFICADOS

A.- En una franja de 100 metros medidos desde el límite de los suelos clasificados urbano o urbanizable, solamente se admitirán almacenes agrícolas con una superficie construida máxima de 50 metros cuadrados; se tendrá expreso cuidado para que estas construcciones no ocupen las posibles prolongaciones de la estructura viaria del Suelo Urbano o Urbanizable. En esta franja se prohíbe expresamente la construcción de viviendas y la implantación de actividades industriales o ganaderas.

B.- En una franja de 100 metros de anchura situada exteriormente a la definida en el apartado anterior, solamente se admite la ejecución de construcciones destinadas al mejor uso agrícola de los terrenos afectados, limitándose su superficie construida a un máximo de 150 m2, prohibiéndose expresamente la construcción de viviendas y la implantación de actividades industriales o ganaderas.

C.- Se prohíbe el estercolado y cualquier tipo de sistema de mejora del suelo que pueda producir molestias medioambientales a los suelos clasificados como urbanos o urbanizables, para ello se establece una franja de 200 metros medidos desde el límite de los suelos a proteger en que esta prohibición es expresa.

El ancho de la franja de prohibición podrá reducirse a 100 metros si en el exterior del límite de los 100 metros se establece una franja de arbolado tupido de un ancho no inferior a 15 metros, con una densidad de 750 árboles por hectárea; los árboles a plantar tendrá una altura media de 1,80 metros y un perímetro mínimo de 300 milímetros, dejando una distancia de 10 metros entre dicha barrera y el terreno a estercolar.

Las fumigaciones y/o abonados a realizar desde una altura superior de 1,50 metros sobre la copa de los árboles a fumigar se realizarán a una distancia mínima de los suelos clasificados como urbanos o urbanizables de 750 metros, distancia que se aumentará a 15.000 metros en el caso de utilización de medios aéreos (avionetas, helicópteros,...) para las fumigaciones y/o abonados.

En situaciones de extrema necesidad, debidamente justificada y apreciada por el Ayuntamiento y previa autorización municipal, podrán utilizarse medios aéreos para la fumigación reduciéndose la anterior distancia de 15.000 metros a un mínimo de 2.000 metros.

D.- La implantación de invernaderos para agricultura intensiva se realizará fuera de la franja de 200 metros indicada en el apartado "C" anterior.

La distancia anterior podrá reducirse a 100 metros si en el exterior de la franja definida por la anterior distancia se establece una franja de arbolado de un ancho no

inferior a 15 metros, con una densidad de 600 árboles por hectárea; los árboles a plantar tendrá una altura media de 1,80 metros y un perímetro mínimo de 200 milímetros, dejando una distancia de 10 metros entre dicha barrera y el invernadero.

En la zona costera, entre la línea férrea Almendricos-Águilas y el Deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre, se prohíbe la implantación instalaciones ganaderas y de invernaderos.

En las instalaciones actualmente existentes en la Zona Costera definida, solamente se podrán realizar actuaciones de conservación y mantenimiento, quedando prohibida, en cualquier caso, la ampliación de las mismas.

Las Instalaciones ganaderas que pudieran existir en la Zona Costera se consideran como instalaciones en precario.

7.- PROTECCIÓN DEL ARBOLADO

En las zonas no incluidas en Unidades de Ejecución en Suelo Urbano, el arbolado existente, no frutales, deberá conservarse, cuidarse y protegerse de las plagas y deterioros que pudiesen acarrear su destrucción parcial o total.

La necesaria sustitución del arbolado existente, (cuando, por deterioro u otras causas, desaparezcan los ejemplares existentes), será a cargo del responsable de la pérdida, realizándose la plantación a razón dos unidades por cada una desaparecida; siempre que sea posible las especies a plantar serán iguales a las antiguas o otras similares y porte similar.

En todo caso se estará a lo establecido en la Ley 2/1.992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y en el Decreto 208/1.997, de 9 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.

8.- NORMAS SOBRE PROTECCIÓN DE TIERRAS

En los proyectos de transformación de tierras para usos agrícolas, serán de aplicación directa las siguientes determinaciones:

A.- Queda prohibida la roturación de terrenos con pendientes superiores al 40%, medidas sobre franjas de terreno paralelas a las curvas de nivel de 50 metros de ancho.

B.- Las roturaciones de tierras con pendientes superiores al 20% requerirán la redacción y tramitación de Estudio de Impacto Ambiental.

En todo caso es obligatorio someter a procedimiento de autorización por la Consejería de Medio Ambiente aquellas actuaciones que puedan afectar a la estabilidad y conservación de los terrenos forestales, como cambios de Uso y Aprovechamiento, esto con arreglo a la Ley 2/1.992, Forestal de Andalucía y al Decreto 208/1.997, de 9 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.

3.1.5.- MODIFICACIÓN DEL SUBAPARTADO "f" DEL ARTÍCULO 5.2.8.1.B. REFERENTE A CENTROS DE MANIPULACIÓN Y/O COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS HORTOFRUTÍCOLAS E INSTALACIONES DE PRIMERA TRANSFORMACIÓN DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS.

Dado que se han producido dudas respecto a la interpretación del concepto "calibre" de los árboles, se cambia dicha palabra por perímetro.

El primer párrafo del subapartado "f" del artículo 5.2.8.1.B. quedará redactado como sigue:

f.- La distancia mínima de la edificación a cualquier zona o polígono clasificado en las Normas como Urbano o Urbanizable, será de 500 metros; la anterior distancia podrá reducirse a 200 metros en ampliaciones de instalaciones existentes y 250 metros en instalaciones nueva implantación, siempre que en el límite exterior de la franja delimitada por las distancias anteriores, se establezca un espacio de arbolado de ancho no inferior a 5,00 metros, con un a densidad de 600 árboles por hectárea; los árboles a plantar , que serán de hoja perenne, tendrán una altura media de 1,80 metros y un perímetro mínimo de 200 milímetros; entre la zona arbolada y la instalación existirá una distancia mínima de 10,00 metros.

3.1.6.- MODIFICACIÓN DEL APARTADO "C" DEL ARTÍCULO 5.2.8.1 REFERENTE A INSTALACIONES DESTINADAS A LA PRODUCCIÓN COMERCIAL DE ANIMALES Y SUS PRODUCTOS.

Dado el tamaño de las explotaciones existentes en el término municipal de Pulpí el cambio de las normas específicas que regulan el desarrollo de este tipo de instalaciones, se ha detectado que la aplicación de la superficie máxima edificada respecto a la superficie del terreno vinculado hace inviable el mantenimiento de la mismas, por ello se propone modificar el subapartado "c" en el sentido de aumentar este límite de forma que se permitan pequeñas ampliaciones en las instalaciones existentes debidamente autorizadas y la implantación de nuevas instalaciones.

El subapartado "c" del artículo 5.2.8.1. quedará redactado como sigue:

c.- La superficie edificada máxima no sobrepasará el 8,00% de la superficie de la parcela y en cualquier caso deberá adaptarse al tipo y características de la explotación, limitándose en todo caso la superficie total construida a 15.000 metros cuadrados.

Con independencia de lo anterior, las instalaciones existentes fuera de la Zona Costera definida en el artículo 5.1.4.6.D, anteriores a 08 de Mayo de 2003, que se encuentren debidamente legalizadas con su correspondiente Licencia de Apertura de la instalación, podrán ser ampliadas hasta alcanzar una superficie edificada máxima equivalente al 10,00 % de la superficie de la parcela.

3.1.7.- MODIFICACIÓN DE LOS SUBAPARTADOS "1.e" Y "2.j" DEL ARTÍCULO 5.2.8.2. REFERENTE A INSTALACIÓN DE INVERNADEROS.

Dado que se han producido dudas respecto a la interpretación del concepto "calibre" de los árboles, se cambia dicha palabra por perímetro en el subapartado "1.e".

En el subapartado "2.j" se el tamaño del las balsas de riego para usos agrícolas mediante la superficie de la lámina de agua, considerando que además debe regularse el volumen. Igualmente se hace la aclaración que las balsas de riego son la formadas mediante la impermeabilización del suelo sobre terreno mejorado o no.

El subapartado "1.e" del artículo 5.2.8.2. quedará redactado como sigue:

e.- En zona de retranqueo de los invernaderos, al objeto de minimizar el impacto visual que este tipo de instalaciones supone, se efectuará plantación de árboles

con una densidad mínima de 250 árboles por hectárea; la altura media de los mismos será de 1,80 metros y el perímetro mínimo será de 200 milímetros.

El subapartado "2.j" del artículo 5.2.8.2. quedará redactado como sigue:

e.- La Licencia Municipal de Obras para la instalación de Invernaderos se regulará según lo establecido en el artículo 7.3.12.

Los movimientos de tierras para la construcción de balsas de riego ejecutadas mediante impermeabilización sobre terreno mejorado o no con una superficie de lámina de agua superior a trescientos metros cuadrados (300 m²) y/o un volumen superior a mil metros cúbicos (1.000 m³), y la construcción de las mismas se consideran obra mayor y se tramitarán conforme a lo establecido en el artículo 7.3.13.

3.1.8.-MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5.2.8.4 REFERENTE A USOS E INSTALACIONES CONSIDERADAS COMO DE UTILIDAD PÚBLICA Y USOS EN EDIFICACIONES EXISTENTES.

Según el subapartado "d" del apartado "2" del artículo 5.2.2 (Protección de Zonas de Interés Paisajístico, Forestal o Protección de laderas (SNU-VP)), se permiten "Los usos turísticos, recreativos y de investigación que se apoyen sobre edificaciones existentes".

Mientras que en el Suelo No Urbanizable Protegido SNU-VP se permiten actuaciones en edificaciones existentes, en el suelo SNU-PA (Apartado "2" del artículo 5.2.8.4) no se permite esta posibilidad.

Por ello se propone añadir un nuevo subapartado "e" en el que se regule la posibilidad de usos en edificación existente en las mismas condiciones que en el Suelo No Urbanizable Protegido SNU-VP.

Igualmente, al objeto de posibilitar la implantación de actividades de ocio en Suelo No Urbanizable se añade el subapartado "f".

El apartado "g" se completa con edificaciones para industria complementaria a la agricultura intensiva (plásticos, estructuras de invernaderos, tuberías riego por goteo, etc...)

Por último se ha detectado un error en el cuarto párrafo del apartado "3" del artículo 5.2.8.4, donde se indica el apartado "2.e" que no existía y se añade la obligación de Estudio de Impacto Ambiental para las actividades de ocio.

Los apartados "2" y "3" del artículo 5.2.8.4 quedarán redactados como sigue:

2.- Se considerarán de utilidad pública las instalaciones clasificadas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas, incluidas en los siguientes supuestos.

a.- Especial peligrosidad, a pesar de las necesarias medidas correctoras, que aconsejen su aislamiento respecto de otras actividades, incluso industriales. Tal es el caso de productos inflamables, gases, explosivos, de especial toxicidad, etc...

b.- Especial vinculación a una actividad extractiva o minera que necesite almacenaje, clasificación o tratamiento a pie de cantera. Sin embargo, se deberán tener en cuenta para su autorización, las medidas correctoras para evitar la emisión de polvo en función de distancias a poblaciones, los vientos dominantes, etc...

c.- Se autorizarán por este procedimiento las instalaciones de chatarrería, depósitos de vehículos, tratamiento de maderas y otras que necesiten grandes superficies de almacenaje al aire libre para su necesario funcionamiento.

d.- Se autorizarán por este procedimiento, todas aquellas instalaciones, edificaciones y/o actividades, promovidas por la Administración Pública o Empresa Pública, que resuelvan un déficit dotacional existente, que solucionen un problema ligado con la defensa nacional, espacio aéreo, o que posibilite el uso y disfrute de la naturaleza, no estando sujetas estas instalaciones, edificaciones y/o actividades al requisito de parcela mínima, justificándose, en la memoria del proyecto correspondiente, la necesidad de parcela vinculada a la instalación proyectada.

e.- Se consideran usos declarables de Utilidad Pública, los usos turísticos, recreativos y de investigación que se apoyen sobre edificaciones legalmente existentes.

Para estos usos, en edificaciones legalmente existentes con una antigüedad superior a diez años a contar desde la aprobación del P.G.O.U. de Pulpí (08 de Mayo de 2003), se permitirá la ampliación de las mismas hasta un máximo de 15% de la superficie construida de la edificación existente, con un límite total (existente más ampliación) equivalente al 15% de la superficie de parcela.

f.- Por último se podrán autorizar por este procedimiento los establecimientos de ocio y deportivo (picaderos, discotecas al aire libre, ..) que por su contaminación ambiental desaconsejen su ubicación en Suelo Urbano o Urbanizable.

Este tipo de actividades se desarrollan a una distancia mínima de 750 metros del límite de los Suelos Urbanos y Urbanizables.

g.- Igualmente se autorizarán por este procedimiento las industrias alimenticias y la industria complementaria a la agricultura intensiva (plásticos, estructuras de invernaderos, tuberías riego por goteo, etc...)

3.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN

Se deberá justificar en la memoria del proyecto la necesidad de la superficie de la parcela vinculada en relación con la construcción, estableciéndose, en general, una parcela mínima de 10.000 metros cuadrados, esto con la excepción señalada en el apartado anterior.

La edificación tendrá la condición de aislada, con retanqueos a los linderos no menores de 10 metros, esto con independencia del cumplimiento de las distancias a carreteras y caminos indicadas en el artículo 5.2.6. de este Capítulo.

Deberán resolver de forma efectiva la dotación de los servicios, de abastecimiento de agua, depuración de aguas residuales y suministro de energía eléctrica.

Para las instalaciones a que hacen referencia los apartados 2.a, 2.c, 2.f y 2.g, será obligatoria la redacción y tramitación de del Estudio de Impacto indicado en el artículo 5.1.4. del Capítulo 1 del presente Título

En el caso de edificaciones de utilidad pública promovidas directamente por las Administraciones o Instituciones Públicas, podrán admitirse edificaciones de alturas superiores a las especificadas en las Normas Generales de Edificación, siempre que se justifique la necesidad y

la adecuación de la edificación, al lugar de la implantación y al uso solicitado.

4.- Las Licencias Municipales de Obras para las edificaciones e instalaciones permitidas se tramitarán conforme al procedimiento establecido en el Artículo 7.3.19 de las presentes Normas Urbanísticas.

3.1.9.- MODIFICACIÓN DEL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 5.3.6.1 REFERENTE A REDES DE RIEGO E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS.

Por la misma razón por la que se modifica el apartado "2.j" del artículo 5.2.8.2, se hace necesario modificar el primer párrafo del artículo 5.3.6.1 en el que el tamaño del las balsas de riego para usos agrícolas se fija mediante la superficie de la lámina de agua, considerando que además debe regularse el volumen. Igualmente se hace la aclaración que las balsas de riego son la formadas mediante la impermeabilización del suelo sobre terreno mejorado o no.

El primer párrafo del artículo 5.3.6.1. quedará redactado como sigue:

Para la construcción de Sistemas de Infraestructuras, Instalaciones y Servicios de carácter hidráulico destinados al riego de explotaciones agrícolas con una superficie superior a diez (10) hectáreas, y la construcción balsas de riego ejecutadas mediante impermeabilización sobre terreno mejorado o no con una superficie superior a trescientos metros cuadrados (300 m²) y/o un volumen superior a mil metros cúbicos (1.000 m³) se necesitará la siguiente Documentación:

3.1.10.- MODIFICACIÓN DE ARTÍCULO 6.2.11 REFERENTE A CONSTRUCCIONES BAJO RASANTE.

Se considera conveniente aclarar como computa a efectos del parámetro Ocupación las construcciones bajo rasante en el sentido de permitir la ocupación del 100 % de la parcela cuando se cumplan determinadas condiciones.

Para ello, el artículo 6.2.11 quedará redactado como sigue:

6.2.11.-OCUPACIÓN

Es la relación máxima, expresada en términos porcentuales, entre la superficie que puede ser ocupada por la edificación sobre rasante y bajo rasante y la superficie total de la parcela o terreno resultante de la ordenación (parcela neta). Si se expresa en metros cuadrados se llama Superficie Ocupable.

La acción conjunta de ocupación y retranqueo, determina el derecho urbanístico en cuanto a superficie que la edificación puede ocupar en planta.

Cuando las ordenanzas zonales establezcan un porcentaje máximo de ocupación de la parcela o terreno, la Planta Sótano podrá ocupar el 100 % de la superficie de la parcela neta siempre que en la zona de no ocupación por aplicación del parámetro ocupación y/o retranqueos obligatorios, el suelo acabado del techo de la Planta Sótano no supere en ningún punto la rasante de la calle en la alineación oficial hasta una profundidad mínima de 3,00 metros medidos perpendicularmente a la alineación oficial, a partir de esta profundidad la planta sótano se podrá elevar una altura de 1,50 metros sobre la rasante del techo del sótano, anteriormente definida, sin superar en ningún caso la rasante natural del terreno.

3.1.11.-MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 6.2.17 REFERENTE A LA PROFUNDIDAD MÍNIMA DE LAS PLATAFORMAS DE NIVELACIÓN.

Se considera conveniente introducir en el texto normativo criterios referentes a la profundidad mínima las plataformas de nivelación que se ejecuten para la adaptación topográfica de las edificaciones al terreno en que se implanten.

Por ello se añade un nuevo apartado "c" en el artículo 6.2.17.

El artículo 6.2.17 quedará redactado como sigue:

6.2.17.- ADAPTACIÓN TOPOGRÁFICA Y MOVIMIENTOS DE TIERRAS

Los terrenos con pendiente por encima de 35 grados (77,77 %) se considerarán no edificables.

En los casos de edificación aislada o retranqueada, en que sea imprescindible la nivelación del suelo en terrazas, se dispondrá de forma que cumpla las condiciones siguientes:

a) Las plataformas de nivelación situadas en los linderos de la parcela no se podrán situar a más de 1,50 metros por encima o a más de 2,00 metros por debajo de la cota natural del terreno en el lindero.

b) Las plataformas de nivelación en el interior de la parcela se habrán de disponer de forma que no sobrepasen el talud ideal de pendiente 30 °, trazado desde las cotas posibles de los linderos. Los muros de nivelación y contención de tierras interiores, no podrán pasar, en la parte vista, de una altura de 2,50 metros.

c) La profundidad mínima de las plataformas de nivelación se establece en 2,00 metros medidos desde borde de la plataforma y perpendicular al mismo.

Los Planes, Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización y Proyectos de Edificación, podrán establecer parámetros diferentes de los señalados en este artículo, demostrando su necesidad y su mejor integración en el ambiente, y justificando técnicamente la estabilidad de los taludes; no obstante lo anterior, los taludes y desmontes no deberán superar una altura máxima de 4,50 metros, medidos en mas o menos (según caso) desde la rasante natural del terreno.

3.1.12.-MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 6.2.21 REFERENTE AL CONCEPTO DE "ESPACIOS ABUHARDILLADOS", PENDIENTE MÍNIMA DE CUBIERTAS INCLINADAS Y REMATES SOBRE CASTILLETES.

Se considera conveniente introducir en el texto normativo los criterios de interpretación que el Ayuntamiento de Pulpí ha venido aplicando desde la entrada en vigor del P.G.O.U.

Por ello se modifica los apartados "1" y "5" del artículo 6.2.21 y se añade un nuevo apartado "6".

El artículo 6.2.21 quedará redactado como sigue:

6.2.21.- CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA

Con independencia de lo establecido en las Ordenanzas particulares de cada zona (Art. 3.2.4 y 3.3.3 del Título III de las presentes Normas Urbanísticas) y , se admiten con carácter general las siguientes construcciones por encima de la altura máxima:

1.- La vertiente del tejado tendrá una pendiente mínima de 10 grados y no podrá rebasar el plano de 35 grados

desde el borde del alero o del arranque, situándose la cara superior de la cumbrera a una distancia (altura) máxima de doscientos treinta (230) centímetros medidos desde la cara superior del último forjado hasta el punto más alto de la cumbrera. En las fachadas, la cara superior del arranque del alero de la cubierta inclinada se situará a una altura máxima de 1,35 metros sobre cara superior del forjado de techo de planta inferior.

2.- Los antepechos o remates ornamentales, de protección y coronación de cubiertas planas o inclinadas, siempre que no rebasen una altura máxima de 1,20 m., no admitiéndose ningún elemento ni ornamental ni constructivo por encima de esta altura.

3.- Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos.

4.- Los elementos de captación de energía solar, cuya instalación deberá integrarse en el diseño de la edificación.

5.- Los remates de cajas de escaleras, patios, depósitos, maquinaria de ascensores y otras instalaciones, que no podrán sobrepasar un máximo de 2,90 metros de altura medidos sobre el último forjado; tratándose, siempre, los cuerpos de obra como fachadas y las instalaciones como elementos de diseño que armonicen con el edificio. Sobre esta altura se permitirán cubiertas inclinadas con una altura máxima de 1,00 metros medidos desde la cara superior del forjado de techo del castillete hasta la cara superior de la cumbrera con un máximo absoluto de 3,50 metros medidos desde el forjado de techo de la última planta sobre la que se apoya el castillete hasta la cara superior de la cumbrera de la cubierta inclinada. Los remates de caja de escalera y cuarto de maquinaria de ascensores sobre la altura máxima, tendrán, en conjunto, una superficie construida máxima de 15,00 metros cuadrados, se situarán retranqueados de la/s fachada/s una distancia mínima de 3,00 metros.

6.- Los "espacios abuhardillados" contemplados en las Ordenanzas de Zona SU-R1 y SU-R2 no se consideran como una planta más, sino una construcción permitida sobre la altura máxima, por ello, los usos a que se destinen estos "espacios abuhardillados" estarán vinculados a los usos previstos en su planta inferior sobre los que se apoya, teniendo su acceso a través de esta planta.

La superficie construida del espacio abuhardillado no podrá ser superior a la superficie construida del elemento de la planta inferior al que se vincula.

La cubierta inclinada se materializará en la fachada de la edificación, estableciéndose, en el caso de proyectarse terrazas descubiertas a las que abran los espacios abuhardillados, una profundidad mínima de faldón de 1,00 metros medidos desde la fachada de la edificación y perpendicular a ella.

La altura máxima de las cubiertas inclinadas de los "espacios abuhardillados" se limita a 3,20 metros medidos desde la cara superior del forjado de techo de la planta en que se apoya hasta la cara superior de cumbrera de la cubierta.

Sobre la altura máxima permitida se prohíben expresamente las pérgolas sean estructurales o no.

3.1.13.- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 6.3.6 REFERENTE A DEFINICIÓN DE "FALSA FACHADA".

Dado que en sistema de ordenación de Alineación a Vial en Manzana Cerrada, se viene permitiendo retranquear la edificación respecto a al alineación oficial, manteniendo la alineación de fachada en Planta Baja mediante la ejecución de una "Falsa Fachada", y la misma no se encuentra suficientemente regulada en la normativa del P.G.O.U., se considera oportuno establecer su regulación.

Para ello se añade la regulación de la "Falsa Fachada" en el artículo 6.3.6.

El artículo 6.3.6 quedará redactado como sigue:

6.3.6.-FACHADAS

Tendrá la consideración de fachada todo paramento exterior que pueda ser visible desde espacios públicos. Se exceptúan únicamente las partes medianeras que puedan quedar ocultas al edificar el colindante.

En el sistema de ordenación de Alineación a Vial en Manzana Cerrada, se permite el retranqueo de la edificación respecto a la Alineación Oficial, ejecutándose una "Falsa Fachada" en la referida Alineación Oficial, estableciéndose la profundidad del retranqueo de la edificación respecto de la Alineación Oficial en un mínimo de 2,00 metros.

En el diseño de la Falsa Fachada predominará la parte ciega respecto a la parte hueca, limitándose la parte hueca a un mínimo del 20 % de la superficie de la Falsa Fachada y a un máximo del 40 % de la misma superficie, limitándose igualmente la anchura máxima de los huecos a 3,00 metros.

La altura de la Falsa Fachada se limita a un mínimo de 3,00 metros medidos desde la rasante de la acera y como altura máxima de la misma la correspondiente a la cara superior del forjado de techo de la Planta Baja de la edificación.

Cuando una edificación se encuentre próxima a un edificio singular, deberá reforzar su integración en el entorno. En todo caso, las soluciones de ritmos y proporciones de huecos y macizos en la composición de las fachadas, deberán justificarse en función de las características tipológicas del entorno.

En los edificios de nueva construcción la planta baja deberá componer sus huecos en dimensión y materiales con los del resto de la fachada. Los cerramientos deberán ser homogéneos, debiendo prevalecer la unidad del edificio sobre la diversidad de usos en esta planta.

Los planos de fachada del proyecto de edificación, contendrán todos los elementos visibles (instalaciones, etc.,) de forma que no serán esquemas, sino dibujos completos.

Los huecos de fachada estarán separados como mínimo 0,60 metros de las fincas contiguas a partir de la primera planta.

Se prohíbe la ejecución de tendidos eléctricos, telefonía, y cualquier tipo de cableado grapado a las fachadas de los edificios, estas instalaciones serán subterráneas bajo la vía pública y se distribuirán por el interior de las edificaciones, nunca por sus fachadas.

3.1.14.-MODIFICACIÓN DEL APARTADO "1" DEL ARTÍCULO 6.3.7 REFERENTE AL COLOR DE LAS FACHADAS DE LAS EDIFICACIONES.

Se considera que la obligación de utilizar color claro en el acabado de las fachadas de las edificaciones condi-

ciona el diseño de las mismas, debiendo permitirse cierta libertad a su diseñador, por ello la obligación debería pasar a ser una recomendación. El apartado "1" del artículo 6.3.7 quedará redactado como sigue:

1.- Las fachadas, cuando no se ejecuten de ladrillo visto o prefabricadas, se revestirán con enfoscado fratasado fino y se pintarán, preferentemente, en color claro (blanco, ocre y tierras) o se enfoscarán con mortero monocapa con o sin árido y de color, preferentemente, claro (blanco, ocre o tierras)

3.1.15.- MODIFICACIÓN DEL APARTADO "1" DEL ARTÍCULO 6.4.8 REFERENTE A DOTACIÓN MÍNIMA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.

Dado que se han proyectado algunas modificaciones de uso de edificaciones existentes que carecían de plazas de aparcamiento, y estos cambios, en general suponen, aumento de los déficit existentes en el municipio se propone la modificación del apartado "1" del artículo 6.4.8 de forma que la obligación de dotación de plazas de aparcamiento sea extensible a esos cambios de uso.

El apartado "1" del artículo 6.4.8 quedará redactado como sigue:

1.- Todo proyecto de edificio de nueva planta en suelo urbano, de cambio de uso a residencial, hotelero o sanitario, o el que se ejecute en desarrollo de las determinaciones de los Planes Parciales en Suelo Urbanizable, estará obligado a incluir, para la obtención de la licencia de obras, las plazas de garaje-aparcamiento precisas para cumplir las siguientes dotaciones:

3.1.16.- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 6.4.11 REFERENTE A SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

En el Término Municipal de Pulpí, existen edificaciones en altura en los que existen más de una vivienda que han agotado los derechos de edificabilidad, ocupación y altura, aunque no se encuentran declarados como "fuera de ordenación".

En estas edificaciones al tener agotados sus derechos urbanísticos no es posible realizar obras que puedan ser necesarias para la supresión de barreras arquitectónicas, por lo consideramos que sería necesario flexibilizar la aplicación de estos derechos urbanísticos con motivo de obras de reforma de edificios y de la implantación de instalaciones destinadas a suprimir barreras arquitectónicas.

En ese sentido se propone el modificar el artículo 6.4.11 recogiendo medidas flexibilizadas para la supresión de barreras arquitectónicas.

El artículo 6.4.11 quedará redactado como sigue:

6.4.11.- SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Se estará a lo dispuesto en el Decreto 72/1992 de 5 de mayo, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía, por el que se aprueban las Normas Técnicas para la Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía (BOJA número 44 de 23 de mayo de 1.992), o normativa equivalente que la sustituya y/o modifique.

En aquellas edificaciones plurifamiliares en altura en las que existan viviendas por encima de la planta baja, que no se encuentren incluidas en las circunstancias

contenidas en el apartado 3 del artículo 7.3.27 y por tanto no declaradas "Fuera de Ordenación", previo acuerdo de la Comunidad de Propietarios adoptado conforme a la Legislación de Propiedad Horizontal y sin perjuicio de los derechos de terceros, se permitirán obras de reforma para la implantación de instalaciones destinadas a suprimir barreras arquitectónicas.

Estas obras no computarán a efectos de edificabilidad, ocupación y altura. En el caso de la instalación de ascensores en patios al que den elementos vivideros de las viviendas, sus dimensiones se podrán reducir hasta una dimensión mínima de 2,00 metros para luces rectas y diámetro inscrito y 7,00 metros cuadrados para la superficie.

3.1.17.- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 6.5.5 REFERENTE A LOS DESPACHOS PROFESIONALES COMPATIBLES EN EL USO RESIDENCIAL.

En el último párrafo del apartado "3" el artículo 6.5.5 se dice textualmente "En el uso de vivienda se incluyen los despachos profesionales afectos al usuario de la vivienda y de superficie no mayor del 50% de ésta", no regulándose este uso cuando el mismo se abre al público y su incidencia en el uso principal que es el de vivienda.

Por lo indicado se propone su regulación modificando este párrafo.

El último párrafo del apartado "3" del artículo 6.5.5 quedará redactado como sigue:

En el uso de vivienda se incluyen los despachos profesionales afectos al usuario de la vivienda y de superficie no mayor del 50% de ésta. Cuando el uso del despacho profesional implique la atención de público presentará un acceso desde el exterior o zona común de la edificación independiente del acceso a la vivienda.

3.1.18.- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 6.5.6 REFERENTE A CONDICIONES GENERALES DE LAS VIVIENDAS.

Se ha detectado que de los trasteros vinculados a viviendas, con acceso directo desde las mismas acaban cambiando su uso, pasando a formar parte de las mismas, en general como un dormitorio, con lo que se incumplen las condiciones higiénico-sanitarias de las viviendas.

Por lo indicado se propone añadir al artículo 6.5.6 un nuevo apartado con el número "16" en el que se regulan los trasteros vinculados a las viviendas y con acceso directo a ellas.

El nuevo apartado "16" del artículo 6.5.6 será el siguiente:

16.- Se limita a 5,50 metros la superficie útil de los trasteros vinculados a las viviendas, situados a un nivel de 0,50 metros, en más o menos, respecto al nivel de la vivienda y con acceso directo (sin vestíbulo de independencia que cumpla las condiciones de protección contra incendios) desde ésta.

3.1.19.- ACLARACIÓN DE LA DEFINICIÓN DEL USO HOTELERO CONTENIDO EN APARTADO "2" DEL ARTÍCULO 6.5.7.

En el artículo 6.5.7 se regulan las condiciones mínima que ha de cumplir el Uso Comercial habiéndose suscitado dudas respecto a que usos se incluyen en el Uso Global Terciario Hotelero.

Por lo indicado se modifica el según párrafo del apartado "2" del artículo 6.5.7.

El apartado "2" del artículo 6.5.7 quedará redactado como sigue:

2.- HOTELERO

Se define el uso de HOTELERO como aquel servicio destinado a proporcionar alojamiento temporal a personas en cualquiera de las categorías contempladas en el artículo 37 de la Sección 1ª del Capítulo III del Título V de la Ley 12/1999, de 15 de Diciembre, del Turismo (B.O.J.A. núm. 151 de 30 de diciembre de 1999).

Se incluyen en este uso los denominados "Poblados Turísticos", es decir, un conjunto de apartamentos con un edificio independiente o no, donde se halle la recepción, así como los usos comerciales complementarios. En este caso, los apartamentos tendrán la consideración jurídica de viviendas libres a todos los efectos, incluida su posible venta a terceros por unidades independientes. Estos apartamentos (viviendas) se considerarán incluidos en el número máximo de viviendas contempladas en las fichas de desarrollo de las Unidades de Ejecución y de los Sectores de Suelo Urbanizable.

3.1.20.- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 6.5.8 REFERENTE A CONDICIONES GENERALES DEL USO COMERCIAL.

En el artículo 6.5.8 se regulan las condiciones mínima que ha de cumplir el Uso Comercial.

En el referido artículo se regula la dotación de instalaciones sanitarias mínimas, no distinguiendo entre los aseos necesarios para el personal y los necesarios para el público.

Por ello se propone modificar el tercer párrafo del referido artículo de forma que quede regulada la dotación mínima para el personal del comercio.

El artículo 6.5.8 quedará redactado como sigue:

6.5.8.- CONDICIONES GENERALES DE USO COMERCIAL

En ningún caso la superficie útil de la zona de venta poseerá una superficie inferior a 6,00 metros cuadrados.

En el caso de que en el edificio exista uso de vivienda, éste deberá disponer acceso independiente, excepto si el edificio es unifamiliar y el comercio es familiar.

Los locales comerciales dispondrán, para uso del público, de los siguientes servicios sanitarios: hasta 150 m2 de zona de venta, un inodoro y un lavabo, de 150 m2 menos de 400 m2 de zona de venta, se instalara un segundo inodoro y lavabo y se dispondrán con absoluta independencia para señoras y caballeros; a partir de 400 m2, por cada 250 m2 o fracción, se dispondrá de un inodoro y un lavabo más para cada sexo. En cualquier caso estos servicios no podrán comunicarse directamente con el resto de los locales y por consiguiente deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento.

Para el personal se dispondrá un mínimo de un inodoro y un lavabo hasta 20 operarios disponiéndose un segundo aseo por cada 20 operarios o fracción diferenciando hombres de mujeres. Si la superficie útil total del local (zona de venta mas zona no pública) no supera los 150 m2, ni se superan los 5 operarios, el aseo de público y operarios podrá ser el mismo. Todo lo anterior sin perjuicio de legislación específica que le sea de aplicación.

Para actividades cuya reglamentación sectorial establezca estándares, para estos servicios, más restrictivos, se estará a lo dispuesto en dicha reglamentación.

Las alturas libres interiores mínimas serán de 2,80 m. entre forjado y suelo.

Cuando la superficie de venta alcance los 1.500 metros cuadrados o 750 metros cuadrados en comercios de alimentación, dispondrán en el interior de la edificación de una zona en que se puedan realizar las operaciones de carga y descarga sin ocupar la vía pública ni entorpecer el tráfico de vehículos.

Por razones de composición del espacio urbano y concordancia con el resto de los edificios, las fachadas se deberán integrar, en su diseño, con el resto del edificio y con los edificios colindantes.

3.1.21.- MODIFICACIÓN DEL APARTADO "3" DEL ARTÍCULO 7.3.5 REFERENTE A PLAZOS DE PRÓRROGA EN LAS LICENCIAS DE OBRAS.

En el apartado "3" del artículo 7.3.5 se establece que el plazo máximo de las prórrogas de Licencias de Obras será de los dos tercios del inicialmente concedido.

Según el apartado "2" del artículo 173 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía el plazo máximo de las prórrogas de Licencias de Obras será igual al inicialmente acordado.

Al objeto de unificar el P.G.O.U. con la Ley 7/2002 y dar más flexibilidad a las prórrogas de licencias se propone que el plazo sea en indicado en la Ley 7/2002, por ello es necesario modificar el apartado "3" del artículo 7.3.5.

El apartado "3" del artículo 7.3.5 quedará redactado como sigue:

3.- Podrán concederse prórroga de la vigencia de las licencias, por una sola vez, y por un plazo no superior al inicialmente concedido, previa solicitud expresa por el interesado antes de la conclusión de los plazos inicialmente concedidos, y siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la petición de la prórroga. La concesión de la prórroga devengará Tasas Municipales por un importe proporcional al nuevo plazo concedido, por el importe de la totalidad de las obras objeto de la Licencia Municipal de Obras. En ningún caso pueden concederse segundas o ulteriores prórrogas.

3.1.22.- CORRECCIÓN DEL NÚMERO DE UNIDADES DE EJECUCIÓN INDICADAS EN EL ARTÍCULO 3.9.1.

En el artículo 3.9.1 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. existe un error en el número de Unidades de Ejecución delimitadas por el P.G.O.U. en Suelo Urbano No Consolidado ya que se indica que son 41 cuando son 44.

El primer párrafo del artículo 3.9.1 quedará redactado como sigue:

3.9.1.- GENERALIDADES

En las presentes Normas Subsidiarias, se ha delimitado un total de 44 Unidades de Ejecución, distribuidas de la siguiente forma:

3.1.23.- CORRECCIÓN DE LAS FICHAS DE DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN UE-PUL4, UE-CA1a Y UE-CA1b.

Por aceptación de alegación presentada respecto a una parcela de terreno situada en la esquina de las calles Correos y La Hoya que tiene todos los servicios urbanis-

ticos y que se calificaba como Suelo Urbano no incluido en Unidad reactuación en el documento de las Normas Subsidiarias vigentes hasta la aprobación del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Pulpí, ha de modificarse el ámbito de la Unidad de Ejecución UE-PUL4 excluyendo el terreno referido ya que posee las características objetivas para ser considerado como "solar".

Por otro lado, se ha detectado que la superficie indicada para Unidad de Ejecución UE-CA1a es la que corresponde a la UE-CA1b, siendo la superficie de la UE-CA1a la indicada en la ficha de la UE-CA1b.

Dado que las cesiones y número de viviendas indicadas en cada una de las fichas es la correspondiente a la superficie indicada en las mismas, se hace necesaria la modificación de las fichas respectivas.

Por otro lado dado que han de ser modificadas las fichas de desarrollo de ambas Unidades de Ejecución procedemos a la corrección de la reserva para dotaciones y aparcamientos públicos indicadas en las mismas adaptándolas a la Ley 7/2002.

Las fichas de desarrollo de las Unidades de Ejecución UE-CA1a y UE-CA1b quedarán como sigue:

FICHA UNIDAD EJECUCIÓN UE-CA1a

UNIDAD DE EJECUCIÓN: UE-CA1a

SITUACIÓN: Al Suroeste del núcleo de Pulpí, en la Barriada de "Los Canos", lindando por levante con la carretera de Pulpí a El Convoy, por Norte y Sur con la Unidad de Ejecución UE-CA1b, y por el Oeste con el límite del Suelo No Urbanizable de Protección por valores agrícolas.

1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL: 6.663 M2

CESIÓN ESPACIO LIBRE: 800 M2

CESIÓN USOS LUCRATIVOS: 10% de la Superficie Edificable.

2.- CONDICIONES GENERALES

EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,40 M2/M2

USO GLOBAL: Residencial, siéndole de aplicación la Ordenanza de Ensanche Semi-Extensivo (SU-R4a), tal como se refleja en el Plano de Zonificación. No es de aplicación el parámetro de edificabilidad contenido en las Ordenanzas.

NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 15 Viv.

DESARROLLO DE LA UNIDAD: Plan Especial y Proyecto de Urbanización.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.

3.- OTRAS CONDICIONES

Se incluirá una previsión de plazas de aparcamiento públicas en un número de 15 plazas, que se completará con una plaza de aparcamiento privado por cada 100 m2 de techo, estas últimas plazas se situarán obligatoriamente se preverán en el interior de las parcelas edificables.

FICHA UNIDAD EJECUCIÓN UE-CA1b

UNIDAD DE EJECUCIÓN: UE-CA1b

SITUACIÓN: Al Suroeste del núcleo de Pulpí, en la Barriada de "Los Canos", lindando por levante con la carretera de Pulpí a El Convoy, por Norte y Sur con la Unidad de Ejecución UE-CA1a, y por el Oeste con el límite del Suelo No Urbanizable de Protección por valores agrícolas.

1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL: 10.874 M2

CESIÓN ESPACIO LIBRE: 1.305 M2

CESIÓN USOS LUCRATIVOS: 10% de la Superficie Edificable.

2.- CONDICIONES GENERALES

EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,40 M2/M2

USO GLOBAL: Residencial, siéndole de aplicación la Ordenanza de Ensanche Semi-Extensivo (SU-R4a), tal como se refleja en el Plano de Zonificación. No es de aplicación el parámetro de edificabilidad contenido en las Ordenanzas.

NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 24 Viv.

DESARROLLO DE LA UNIDAD: Plan Especial y Proyecto de Urbanización.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.

3.- OTRAS CONDICIONES

Se incluirá una previsión de plazas de aparcamiento públicas en un número de 24 plazas, que se completará con una plaza de aparcamiento privado por cada 100 m2 de techo, estas últimas plazas se situarán obligatoriamente en el interior de las parcelas edificables.

3.1.24.-MODIFICACIÓN DEL CAPÍTULO 6.- CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN DEL TÍTULO VI DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL P.G.O.U.

Al objeto de adaptar las condiciones que se han de cumplir al diseñar y ejecutar las obras de urbanización a las condiciones que establecen las Compañías Suministradoras de los servicios urbanísticos, a las características propias del Municipio y a los cambios normativos se hace necesaria la modificación del CAPÍTULO 6 de las normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Pulpí.

EL CAPÍTULO 6.- CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN quedará redactado como sigue:

CAPITULO 6.- CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN

6.6.1.- CONDICIONES DE DISEÑO PARA LA URBANIZACIÓN DE CALLES

En los proyectos de urbanización y de obras ordinarias que comprendan pavimentación de calles y aceras, siempre que sea posible, se observarán los siguientes criterios de diseño:

a) Las secciones mínimas de los nuevos viales serán las establecidas en el artículo 2.2.1., apartado 3.d, Capítulo 2 del Título II, de las presentes Normas Urbanísticas y las que expresamente se grafían en los Planos de Alineaciones.

b) Se estudiará el trazado longitudinal de la rasante de las calles, estableciendo preferencias según el tráfico, usos e intensidades y adecuando la rasante de las menos importantes a la de las principales.

— La pendiente longitudinal máxima de las calles será del 8%. Podrán admitirse calles con pendiente superior al 8%, cuando la acera sea una escalera con peldaños-rellanos de 1,20 metros de dimensiones mínimas; la pendiente longitudinal máxima de los peldaños-rellanos será: - del 10% si la longitud del rellano es inferior a 2,50 metros - y - del 8% si la longitud del rellano es superior a 2,50 metros. La tabica de los peldaños-rellanos tendrá una altura máxima de 10 centímetros; este desnivel de 10 centímetros se salvará con plano inclinado, con la anchu-

ra del peldaño-rellano, y una pendiente máxima de 45 grados.

— La pendiente longitudinal mínima será del 1%. Podrán admitirse pendientes inferiores al 1% y nunca inferior al 0,5%, siempre que se asegure transversalmente o con amplitud de dispositivos la evacuación de las aguas pluviales.

— La pendiente transversal mínima de la calzada así como las zonas de aparcamientos será del 2%, para el drenaje adecuado de las aguas de pluviales.

c) Los árboles serán necesariamente de sombra, frondosos y resistentes. Si están situados en itinerarios peatonales tendrán los alcorques cubiertos de rejillas u otros elementos resistentes situados en el mismo plano que el pavimento circundante. En caso de utilizar enrejado, la anchura máxima de la malla será de 2cm.

d) Los bordillos de las aceras en todos los pasos de peatones irán necesariamente rebajados, con pavimento antideslizante, para permitir el paso de inválidos y carritos.

e) En las vías de tráfico intenso se colocarán protecciones metálicas empotradas en el acerado por la cara interior del bordillo.

f) Los itinerarios peatonales dispondrán de pavimento antideslizante en seco y en mojado, sin exceso de brillo e indeformables, estando firmemente fijado y ejecutados de tal forma que no presenten cejas ni rebordes entre las distintas piezas, variando de textura y color en cualquier obstáculo. Este pavimento será modelo municipal. El ancho mínimo de los itinerarios peatonales será de 1,35 m, debiendo estudiarse el ensanche de dichos itinerarios en determinadas situaciones para la colocación de pedestales y cuadros de las diferentes instalaciones. No podrá existir ningún estrechamiento puntual de las aceras superior al 50% de su ancho siendo el mínimo paso libre 0,90 metros.

g) En las plazas de nuevo diseño, se procurará colocar árboles de porte elevado y carácter simbólico (araucarias, jacarandas, ficus, etc.).

h) Se dispondrán papeleras en las vías públicas cada 150m como máximo medidos a través de vial público, con un mínimo de dos papeleras por calle, una en cada una de las aceras, debiendo situarse la boca de las mismas a una altura máxima de 90cm medidos desde la rasante de la acera.

l) Se dispondrán contenedores de basuras con una dotación mínima de forma que exista un contenedor en una distancia menor de 200m desde cualquier punto de la urbanización, medidos a través de vial público o espacio libre público.

6.6.2.- DISEÑO DE PARQUES Y JARDINES

Se procurará que el diseño de jardines, parques y plazas, potencie la plantación de árboles de sombra y se reduzca la plantación de césped, flores, setos y otros elementos vegetales de fácil destrucción y costoso mantenimiento.

Se prohíbe expresamente el uso de plantas peligrosas para niños y animales. Tampoco deberá preverse ningún elemento que por su diseño sea peligroso en condiciones normales de uso.

Se crearán sendas o zonas con pavimentos resistentes y zonas de tierras compactada, sin perjuicio de los espacios específicos para juegos infantiles con balsas de arena. En la elección del pavimento resistente se considerará siempre la incidencia del soleamiento y su capacidad de absorción y reflexión, prefiriéndose el ladrillo, grava, etc., a las baldosas hidráulicas.

En general, la superficie de jardín, no excederá del 30% de la superficie total de la misma.

En el alumbrado de parques y jardines, se tendrán en cuenta motivaciones estéticas para la elección de fustes y tipos de luminarias, así como su resistencia al deterioro en zonas poco vigiladas, empleándose modelos en uso por el Ayuntamiento. La iluminación será igual o superior a 7 Lux en servicio y la uniformidad será superior a 0,20. Se emplearán lámparas de vapor de sodio de alta presión de 150 W. y se seguirán las instrucciones para zonas verdes del apartado 6.6.3.2.4 siguiente.

Se establecerán instalaciones de riego para un consumo mínimo de 20 m³/Ha. La distancia entre bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red, siendo la distancia máxima de 25 metros, ejecutándose mediante trompillon de fundición dúctil para contador. Se instalara electroválvula y programador, que ha de ser modelo municipal.

Se establecerán instalaciones de riego por goteo cuyo consumo se establecerá en función de las necesidades de las plantas y arbolado.

Se colocará el mobiliario urbano (bancos, papeleras, juegos, etc.) que el Ayuntamiento de PULPÍ considere necesario.

Los parques que dispongan de juegos infantiles, deberán cumplir el Decreto 127/2001, de 5 de junio, sobre medidas de seguridad en los parques infantiles.

6.6.3.- CONDICIONES A OBSERVAR EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

1.- VIALES

Los viales se ejecutarán en forma que reúnan las condiciones adecuadas a su carácter y tránsito. Los pavimentos estarán en función del tráfico previsto para la vía y de la capacidad portante del suelo; en cualquier caso no se admitirán secciones estructurales de firme con espesores inferiores a setenta (70) centímetros sobre la explanación del terreno; de este espesor treinta (30) centímetros corresponderán a una base de suelo seleccionado, treinta (30) centímetros corresponderán a una base de zahorra artificial ZA-25 y dos capas cinco (5) centímetros cada una de aglomerado asfáltico, debiendo ser la capa de rodadura de aglomerado en caliente S-12; en reparaciones podrá ser en frío, pero con una capa de sellado.

Se colocará bordillo de hormigón bicapa tipo C5 de 12/15x25 centímetros de sección y clase R5, separando acera de calzada, sobresaliendo del nivel de calzada un mínimo de diez (10) centímetros y un máximo de catorce (14) centímetros. El bordillo se asentará sobre una capa de hormigón de diez (10) centímetros de espesor, que lo cubrirá hasta una altura de quince (15) centímetros de la base de éste.

Se colocará bordillo de canto romo, separando acera de zonas verdes, sobresaliendo del nivel de la acera un

mínimo de cinco (5) centímetros y un máximo de siete (7) centímetros.

Las aceras tendrán la siguiente sección estructural mínima:

- Regulación con zahorra artificial, espesor mínimo de quince (15) centímetros.
- Capa de asiento de hormigón H-125 con espesor mínimo de diez (10) centímetros.
- Enlosado modelo municipal.
- En los vados para pasos de vehículos la capa de hormigón se armará con mallazo de acero de diámetro 5 mm formando cuadrícula de 25 x 25 cms. ó se ejecutara con adoquín.

En los tramos de vial en los que el desnivel de la acera respecto del terreno circundante sea mayor de 0,5 m y menor de 6 m, se colocará una valla de protección que tendrá, como mínimo, una altura de 90cm medida desde el pavimento hasta el remate superior de los pasamanos. Si el desnivel es mayor de 6m, se colocara una valla de una altura mínima de 110 cm. La separación entre barrotes u otro elemento vertical que conforme la barandilla no será mayor de 0,10m.

2.-INSTALACIONES

Todas las conducciones para instalaciones urbanas deberán ir enterradas, con los registros adecuados, en base a las Normas Tecnológicas publicadas por el M.O.P.U.

2.1.- ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE

El cálculo del consumo diario medio se realizará teniendo como base un consumo mínimo para usos domésticos de agua potable de 250 litros/habitante/día, con un mínimo absoluto para todos los usos de 300 litros/habitante/día, siendo el caudal punta para el cálculo de la red 2,4 veces el consumo diario medio. A los caudales así determinados se deberán añadir los necesarios para establecer las bocas de riego.

Será preciso demostrar por medio de la documentación legal requerida en su caso, la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea procedente de la red municipal o particular existente, o de manantial propio. En los casos de captación no municipal se deberá aportar la siguiente documentación:

- 1.- Situación del pozo.
- 2.- Disponibilidad del caudal necesario.
- 3.- Aforo Oficial actualizado.
- 4.- Certificado Oficial de potabilidad.
- 5.- Autorización para la extracción y uso del caudal necesario para la actuación.
- 6.- Infraestructura necesaria para conectar el pozo con la red interna de la actuación, que necesariamente se incluirá en la evaluación económica.

Además deberá disponerse un depósito regulador con capacidad para almacenar como mínimo el consumo diario, en el que se incluirán aparatos dosificadores de cloro.

Para redes generales, el diámetro mínimo será 100 mm., y las conducciones deberán ejecutarse en fundición dúctil de clase 40, provisto de un revestimiento exterior de zinc-aluminio (85Zn-15Al) con una masa de 400 g/m², y con capa de acabado de pintura epoxy de color azul con

un espesor medio no inferior a 100 micras. Los accesorios y piezas especiales de fundición deberán ser del mismo fabricante que la tubería.

Para ramales de acometida, el diámetro mínimo será 63 mm., y las conducciones serán con tubería de Polietileno de Alta Densidad de 10 atmósferas de presión de trabajo, colores azul/negro, apto para uso alimentario y certificado según Normas AENOR. Si debe cruzar el ramal de acometida la calzada, dicho tramo se realizará en fundición.

Las acometidas domiciliarias se ejecutarán, preferentemente, con tuberías de Polietileno de Baja Densidad color negro, apto para uso alimentario y certificado según Normas AENOR; en el proyecto se justificará la elección de los materiales a emplear, así como su idoneidad técnica y durabilidad.

Las válvulas serán de compuerta del diámetro correspondiente, con cuerpo de fundición dúctil, husillo de acero inoxidable y compuerta de fundición recubierta de elastómero, colocadas en arqueta con trampillón de fundición dúctil. Las válvulas no podrán quedarse bajo ningún concepto en zona de aparcamiento, debiéndose desplazar hasta la calzada o la acera, según proceda.

La falta de la necesaria presión en la red, deberá ser suplida con medios idóneos para que puedan estar debidamente dotados de presión los puntos de consumo mas elevados.

Conectada a la red de abastecimiento se dispondrán bocas de riego de 45 mm. de diámetro de forma que cualquier manzana disponga de un punto de riego a menos de 25 metros. Las bocas irán alojadas en arqueta con trampillón de fundición dúctil. Se dispondrá en la red de sistema de medida del consumo.

Asimismo deberán disponerse bocas de incendio de 100 mm. de diámetro de forma que en cualquier punto de la urbanización exista una de ellas a menos de 150 metros medidos a través de espacios públicos, situándose, preferentemente, en intersecciones de calles. Los hidrantes o bocas de incendio se conectarán directamente a la red de diámetro mínimo de 100 mm mediante TE de fundición dúctil y dispondrán de la presión suficiente para su correcto funcionamiento. Las bocas de incendio serán Modelo Barcelona con racor de 70 mm. y 100 mm.

La red de distribución se recomienda que sea del tipo mallada, con conducciones generales que alimenten a anillos que cierran varias manzanas de forma que puedan aislarse de la red general.

Las conexiones a la red general deberán efectuarse mediante válvula en trampillón de fundición, disponiéndose obligatoriamente una válvula de cierre en la ramificación.

La red general de distribución se colocará de manera que la profundidad de la tubería medida desde la generatriz superior hasta la rasante del terreno, esté comprendida entre los 1,00 y 1,20 metros. La profundidad mínima de los ramales de acometida será de 0,40 metros.

Para evitar excesivos cruces de calzada con los ramales de acometida, el trazado de la red discurrirá bajo cada una de las aceras o por espacios libres públicos no edificables; a excepción de los cruzamientos de la calzada, en cuyo caso se protegerán convenientemente.

Todas las piezas especiales (derivaciones y llaves) y valvulerías irán ancladas y alojadas en arquetas, y serán de marca autorizada por la empresa suministradora del servicio.

En todo caso en el diseño de las redes y sus componentes se estará a lo establecido por la empresa suministradora del servicio.

2.2.- EVACUACIÓN DE RESIDUALES Y PLUVIALES

El sistema de evacuación de aguas fecales y pluviales será separativo.

Las aguas de lluvia evacuarán por los viales por escorrentía natural hasta cauces públicos. Si se proyecta una red independiente de evacuación de pluviales los imbornales se situarán a una distancia máxima de 50 metros y la superficie máxima evacuada por cada imbornal no superará los 600 metros cuadrados.

Las aguas residuales fecales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento en las depuradoras municipales. En las zonas donde no exista red municipal, no esté en funcionamiento, o sea insuficiente, deberá ejecutarse nueva red de saneamiento, hasta el punto donde la red ya sea suficiente para asumir esos nuevos caudales generados; en este caso, la nueva red exterior necesaria se considerará parte integrante de la urbanización y correrá a cargo de los promotores del Plan.

En el dimensionado de la red se seguirán idénticos criterios:

- El cálculo se realizará en base al consumo de agua para uso doméstico (250 l/hab./día), con un caudal punta de 2,4 veces el consumo medio diario.

- La velocidad del agua a sección llena estará comprendida entre 0,50 y 3,00 m/seg.

- La pendiente mínima será del siete por mil (0,7%), pendientes inferiores deberán ser autorizadas expresamente por la empresa que gestione el servicio.

La red de saneamiento irá a una profundidad mínima de 1,50 m de rasante hidráulica. No está permitida la instalación de cámaras de descarga.

Se instalarán pozos de registro visitables en todos los cruces de calles, quiebros, cambios de trazado en planta y perfil longitudinal, y a una distancia máxima de 40 metros.

En las redes de aguas residuales, los pozos se ejecutarán en hormigón sulfurresistente, con espesor de pared de 25 centímetros, y su tapa de registro será de fundición dúctil de 60 cms. de diámetro para tráfico normal serie D 400, marcado N de Aenor y cierre acerrojado. Igualmente se realizarán con el tubo pasante excepto en cambios de dirección y cambios de rasante, se deberá cortar la generatriz superior del tubo en toda la longitud del pozo de registro, y se realizarán las pendientes del fondo del pozo hacia el tubo con hormigón en masa. En caso de profundidades de 1,80 metros o superiores se dotará al pozo de pates de polipropileno.

El diámetro mínimo de las tuberías a emplear será de 300 milímetros. Las redes pueden ejecutarse con PVC liso compacto color teja, con junta elástica y rigidez SN4 o PRFV o SN5000. Para profundidades de red iguales o superiores a 3,00 metros se utilizarán tuberías de fundición dúctil.

Las acometidas no podrán tener una longitud superior a 11 metros, y entroncarán con la red general en pozo, excepto en los casos en los que dicha acometida sobrepasara la longitud máxima. Se realizarán con sifón de polietileno con una profundidad máxima de 1.20 metros.

La salida de los sifones será de diámetro 200 mm en edificios y de diámetro 160 mm para viviendas unifamiliares. Las acometidas tipo clip, se podrán usar en caso de vivienda unifamiliar, y si la acometida directa a pozo tuviera una longitud superior a la definida anteriormente.

En todo caso en el diseño de las redes y sus componentes se estará a lo establecido por la empresa suministradora del servicio.

2.3.- SERVICIO ELÉCTRICO

Comprende la transformación y distribución de energía eléctrica.

El cálculo de las redes se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes. El grado de electrificación máximo que se prevea en las viviendas se especificará preceptivamente, tanto en la Memoria del Proyecto como en todos los planos y documentos relacionados con la misma.

En edificios comerciales se calculará una carga mínima de 100 W/m² y planta, con un mínimo por local de 3450 W a 230 V y coeficiente de simultaneidad 1. En edificios destinados a usos industriales la carga mínima será de 125 W/m² y planta, con un mínimo por local de 3450 W a 230 V y coeficiente de simultaneidad 1.

La distribución en baja tensión se efectuará preferentemente a 400/230 voltios.

Las redes de baja tensión tendrán una estructura de sección uniforme y cerrada sobre el mismo u otro centro de transformación, de forma que ante una avería, sea posible una alimentación alternativa eficaz en un espacio de tiempo adecuadamente breve. El funcionamiento se hará en red abierta, a cuyo efecto se dispondrían las cajas de seccionamiento oportunas.

Se prohíben los centros de transformación en las vías públicas, únicamente podrán establecerse sobre terrenos de propiedad particular, o de propiedad pública destinado expresamente a centro de transformación, solamente se admitirá la ubicación en zonas públicas en urbanizaciones existentes y en aquellas zonas que por inexistencia de suelo o locales, las necesidades de la prestación del servicio lo exijan.

En todo caso, el centro de transformación no se podrá realizar por debajo del primer sótano y deberá reunir las debidas condiciones en cuanto a exigencias térmicas, vibraciones, ventilación, acceso protegido del tiro posible de llamas en caso de siniestro y no ocupará la vía pública con ninguna instalación auxiliar.

La red de distribución será subterránea, canalizada bajo tubo de polietileno (PE) de doble pared (interior lisa, exterior corrugada) rígido, diámetro exterior mínimo 160mm, color rojo, resistencia a compresión mayor de 450N, resistencia al impacto tipo N (uso normal) instalada a 0,60 metros de profundidad como mínimo bajo las aceras, salvo en cruces de calzada en que se realizará a 0,80 metros protegiéndose con capa de hormigón.

En la línea de lo establecido en la Instrucción de 14 de octubre de 2004 de la Dirección General de Industria,

Energía y Minas, en las nuevas instalaciones se deberá prever siempre al menos un tubo de reserva para el caso de que en el futuro se produzca alguna desviación de la realidad con lo previsto.

Por cada tubo solo discurrirá una línea de baja tensión, sin que pueda compartirse un mismo tubo con otras líneas, tanto sean eléctricas, de telecomunicaciones, u otras.

Se dispondrán arquetas con tapa, registrables, en los cambios de dirección y cada 40 metros como máximo en tramos rectos. Igualmente deberán disponerse arquetas en los lugares en donde exista una derivación u acometida. A la entrada de las arquetas, los tubos deberán quedar debidamente sellados en sus extremos para evitar la entrada de roedores.

Se evitara la construcción de arquetas donde exista tráfico rodado, pero cuando no haya más remedio se colocaran tapas de arqueta de clase D400, según la Norma UNE 41301. esta solución no debe, sin embargo, autorizarse en urbanizaciones de nueva construcción donde las calles y servicios deberán permitir situar todas las arquetas dentro de las aceras.

Los conductores serán unipolares de Aluminio homogéneo. Las secciones a emplear serán de 150 y 240 mm² para las fases, siendo la sección del neutro de 95 y 150 mm² respectivamente. Para acometidas también podrán emplearse secciones de 95 y 50 mm² para las fases siendo en estos dos casos la sección del neutro de 50 mm².

En todo caso en el diseño de las redes y sus componentes se estará a lo establecido por la empresa suministradora del servicio.

2.4.-ALUMBRADO PUBLICO

El cálculo se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico para la Baja Tensión e Instrucciones Complementarias, y las instrucciones de la Comisión Internacional de Iluminación (CIE).

La instalación será subterránea utilizándose canalizaciones de polietileno de alta densidad (PEAD), doble pared, corrugada externamente y lisa internamente, color rojo de 90 mm. de diámetro exterior mínimo, resistencia a compresión de 450N, a una profundidad no inferior a 0,60 metros bajo aceras, debiendo protegerse en los cruces de calles con una capa de hormigón de 10 centímetros de espesor. Cada canalización dispondrá de un tubo de reserva.

Se colocara una cinta de señalización que advierta de la existencia de cables de alumbrado exterior, situada a una distancia mínima del nivel del suelo de 0,10 m y a 0,25 m por encima del tubo.

Se dispondrán arquetas de registro prefabricadas de 40 x 40 cm en cada farola con la tapa grabada con la inscripción de Alumbrado Publico y Ayuntamiento de Pulpí, en los cambios de dirección y cada 40 metros como máximo en tramos rectos. El fondo de las mismas estará cubierto de grava para la evacuación de posibles aguas pluviales. A la entrada de las arquetas, los tubos deberán quedar debidamente sellados en sus extremos para evitar la entrada de roedores y agua.

Para la reducción de consumo se adoptara el sistema que tenga una mayor funcionalidad y requiera un nivel de

mantenimiento mínimo (Estabilizador de tensión-Reductor de Flujo en cabecera de línea, Reactancia de doble nivel con o sin línea de mando, etc.). Los cuadros de mando se situarán de tal forma que ocupen un lugar muy secundario en la escena visual y no ocasionen inconvenientes al ciudadano, ni para transitar, ni por la producción de ruidos molestos.

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

PARÁMETROS	VALORES MÍNIMOS DE SERVICIO			
	PARA TRÁFICO RODADO		PARA PEATONES	
	Adecuado	Mínimo de Seguridad	Con tráfico rodado	Exclusivo peatonal
Iluminancia	20 lux	12 lux	8 lux	5 lux
Uniformidad	1:3	1:3	1:4	1:6
DeslumbramientoSCO		SCO	NCO	NCO

El Deslumbramiento Perturbador o Incremento de Umbral (TI) será menor del 10%.

Las luminarias no deben rebasar el límite máximo del Flujo Hemisférico Superior Instalado que será menor del 3% en viales y menor del 15% en zonas verdes. El grado de protección o hermeticidad del sistema óptico será de IP66 en viales y de IP65 en zonas verdes. El grado de resistencia al impacto mínimo será de IK 08 para viales y de IK 07 para zonas verdes. El rendimiento de la luminaria será mayor del 70% en los viales y mayor del 55% en zonas verdes.

En cada caso particular, de conformidad con las características de la zona, se determinará la temperatura de color correlacionado.

Todas las lámparas empleadas en Alumbrado Público serán de vapor de sodio de alta presión de 150 W.

Las luminarias serán cerradas con cierre, de metacrilato o policarbonato, con equipo de encendido incorporado e irán montadas sobre báculos troncocónicos de chapa de acero galvanizado de 2,50 mm de espesor mínimo. En todo caso serán de modelo normalizado por el Ayuntamiento de Pulpí.

Los báculos serán de 7,00 metros de altura en las calles de hasta 12,00 metros de ancho y 9,00 metros de altura en calles de ancho superior.

Las placas de anclaje de los báculos Irán ocultas en la acera, bajo la baldosa.

Los brazos que se coloquen en los báculos tendrán un vuelo de 0,5 -1,50 metros en báculos de 7,00 metros y 1,50-2,00 metros en báculos de 9,00 metros de altura.

Se podrán autorizar luminaria montadas sobre brazos murales de acero galvanizado de 1,50 metros de saliente, únicamente, en aquellas urbanizaciones existentes que no posean alumbrado público o en aquellos casos en que las aceras sean tan estrechas que no pueda adoptarse otra solución.

En las plazas y zonas verdes, las luminarias se montarán sobre columnas de 3,00 – 4,00 metros de altura.

La puesta a tierra de los soportes se realizara por conexión a red de tierra común para todas las líneas que partan del mismo cuadro de protección, medida y control. Se instala, como mínimo, un electrodo de puesta a tierra cada 5 soportes de luminarias, y siempre en el primero

y en último soporte de cada línea. Todas las partes metálicas de la instalación (cuadro de mando, báculos, etc.) se comunicarán a tierra mediante pica de acero recubierta de cobre; la instalación estará dotada de dispositivo de corte para corriente por defecto.

Los conductores de la red de tierra que unen los electrodos y el conductor de protección que une cada soporte con el electrodo o con la red de tierra deberán ser aislados, mediante cables de tensión asignada 450/750 V, con recubrimiento de color verde-amarillo, con conductores de cobre, de sección mínima 16 mm.

2.5.- CANALIZACIONES TELEFÓNICAS

Las canalizaciones telefónicas se trazarán por las aceras, a una profundidad similar a la de las eléctricas; las características de las canalizaciones, arquetas y demás elementos de la red se ajustarán a la normativa de la Compañía suministradora del servicio.

2.6.- CONSIDERACIONES FINALES

Los Proyectos de Urbanización deberán incorporar el visto bueno de las Compañías suministradoras de los servicios de electricidad y telefonía a las redes previstas. Además han de incorporar las obras necesarias para el enlace de todos los servicios con las generales del Municipio en las debidas condiciones.

En los Proyectos de Urbanización se incorporarán las medidas correctoras necesarias para garantizar el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Calidad del Aire (Decreto 74/1.996, de 20 de febrero), respecto a emisiones, ruidos y vibraciones, así como en la Ley 38/1.972 de Protección del Medio Ambiente Atmosférico y el Decreto 833/75 que la desarrolla.

Cuando por su ubicación sea aconsejable, y así lo aprecie el Ayuntamiento de Pulpí, los Proyectos de Urbanización incorporarán un Plan de Restauración Ambiental y Paisajístico, que abarque, entre otros los siguientes aspectos:

a.- Análisis de las Áreas afectadas por la ejecución de las obras y actuaciones complementarias tales como: Instalaciones Auxiliares; Vertederos o escombreras de nueva creación; Zonas de extracción de materiales a utilizar en las obras; Red de drenaje de las aguas de escorrentías superficiales; Accesos y vías abiertas para las obras, y Carreteras públicas a utilizar por la maquinaria pesada.

b.- Actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y la recuperación de las zonas deterioradas, con especial atención a: Nueva red de drenaje de las aguas de escorrentía; Descripción detallada de los métodos de implantación y mantenimiento de las especies vegetales, que tendrán que adecuarse a las características climáticas y del terreno; Conservación y mejora del firme de las carreteras públicas que se utilicen para el tránsito de la maquinaria pesada, y Técnicas y materiales a emplear, adaptados a las características geotécnicas del terreno.

De las Obras de Urbanización se hace necesario la modificación del apartado 1 del artículo 7.3.23.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

El apartado 1 del artículo 7.3.23 quedará redactado como sigue:

1.- Finalizadas las obras de urbanización de una Unidad de Ejecución (Unidad de Ejecución en Suelo Urbano o Sector en Suelo Urbanizable), el promotor solicitará la recepción, acompañando el certificado final de obra del Director Facultativo, certificados de las compañías operadoras de los distintos servicios garantizando la buena ejecución de las redes, plano final de obra en formato de dibujo (dwg) o transferencia (dxf) de todas las redes y del mobiliario urbano, dossiers de control de calidad de los ensayos efectuados y certificados de garantía de calidad de los elementos empleados en la obra.

En el caso de la red de Alumbrado Público se presentará además el Boletín del Instalador debidamente sellado y el Certificado de Inspección por Organismo de Control Autorizado (OCA) de la Instalación Eléctrica. Se presentarán llaves de todos los armarios o registros de la instalación.

3.1.25.- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 7.8.19, APARTADO 4.D REFERENTE A LA COMPENSACIÓN EXCEPCIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE

En el primer párrafo del subapartado "b)" del apartado "4.D" del artículo 7.8.19 de las Normas Urbanísticas se indica que la garantía a constituir en el caso de actuaciones no vinculadas a la explotación agrícola es del DIEZ por ciento, mientras que en el segundo y último párrafo del mismo subapartado se indica que para que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento del carácter excepcional del suelo no urbanizable, se establece una prestación compensatoria por la cuantía del CINCO por ciento de la inversión.

Al objeto de equiparar la garantía que se establece en el primer párrafo del subapartado "b)" del apartado "4.D" del artículo 7.8.19 de las Normas Urbanísticas con la prestación compensatoria establecido en el segundo párrafo del mismo subapartado y teniendo en cuenta que el artículo 52.5 de la Ley 7/2002 se establece que la prestación compensatoria puede alcanzar el DIEZ por ciento de la inversión se propone elevar el importe de la referida prestación compensatoria al límite establecido en la Ley 7/2002.

El apartado 4.D del artículo 7.8.19 de las Normas Urbanísticas quedará redactado como sigue:

D) Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, que al menos, estarán constituidas por:

a) Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.

b) Cuando el acto de edificación, construcción, obras o instalaciones no estén vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, estarán sometidas a la constitución de garantía por el DIEZ por ciento del importe total de la inversión a realizar, para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como resultantes, en su caso, de labores de restitución de terrenos.

Igualmente, con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable, se establece una prestación compensatoria que se devengará con ocasión de la concesión de la Licencia Municipal de Obras por una cuantía del OCHO por ciento de la

inversión a realizar para la implantación de la actividad, excluida la maquinaria y equipos.

c) Solicitud de Licencia Municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del Proyecto de Actuación.

d) Cualesquiera otras determinaciones que completen la caracterización de la actividad y permitan una adecuada valoración de los requisitos exigidos.

3.2.- MODIFICACIÓN DE PLANOS DEL P.G.O.U.

Como consecuencia de la modificación de la Ordenanza de Zona de aplicación en parte de la Barriada de El Pozo de la Higuera, modificación que se contiene en el apartado "3.1.1" anterior, se procede a modificar el Plano "POZO-1.- CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO" de los de Ordenación del P.G.O.U. de Pulpí, recogiendo la zona de aplicación de la Ordenanza Zonal SU-R5c.

4.- ANÁLISIS DE LA MODIFICACIÓN

La Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Pulpí que se propone para su tramitación y aprobación supone un mejor aplicación de sus determinaciones corrigiendo problemas de interpretación y errores materiales detectados, no desvirtuando la ordenación original cubriéndose con mayor eficacia sus determinaciones.

La Innovación que se propone no supone incremento del aprovechamiento lucrativo reconocido por el P.G.O.U. que se modifica, por lo que no es necesaria la previsión de nuevas reservas para dotaciones ya que ni se aumenta el número de viviendas ni el aprovechamiento lucrativo.

La Innovación propuesta no supone la alteración de la ordenación estructural del Plan General, ni alteración de su ordenación.

Por lo indicado la Innovación propuesta tiene el carácter de MODIFICACIÓN PUNTUAL.

5.- CONCLUSIONES

Consideramos que es APROBABLE la Innovación mediante MODIFICACIÓN PUNTUAL del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Pulpí de las determinaciones contenidas en el presente documento y denominado MODIFICACIÓN PUNTUAL 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PULPÍ.

De acuerdo con el artículo 36.2.c.1ª la aprobación Definitiva de la Innovación mediante MODIFICACIÓN PUNTUAL propuesta corresponde al Ayuntamiento de Pulpí.

El procedimiento para su aprobación será:

Aprobación Inicial por el Ayuntamiento de Pulpí.

Sometimiento a Información Pública por un plazo no inferior a un mes, con anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de la convocatoria de Información Pública.

Pasado el período de Información Pública, a la vista del resultado de la misma resolverá las alegaciones que se produzcan.

Remisión del expediente completo a la Consejería de Obras Públicas y Transportes para la evacuación del Informe Previo preceptivo a que hace referencia el artículo 31.2.C de la Ley 7/2002.

A la vista del Informe de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y en su caso una vez transcurrido el plazo indicado en el Artículo 31.2.C de la Ley 7/2002 sin

que este Informe haya sido emitido, el Ayuntamiento de Pulpí resolverá sobre la Aprobación Definitiva de la presente MODIFICACIÓN PUNTUAL 2.

Consideramos, por el objeto de la Modificación Puntual, que no procede la adopción de acuerdo específico alguno respecto a la suspensión de otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas, estándose a lo establecido en artículo 120 del R.D. 2159/1978 – REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

Lo que se hace público para general conocimiento en Pulpí, a veinte de enero de dos mil nueve.

EL SECRETARIO, José M. Barceló Pérez.

Administración Autonómica

654/09

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Agricultura y Pesca
Delegación Provincial

EDICTO

Al no haberse podido practicar la notificación de los trámites que se indican, a las personas que se citan, solicitantes Prioritarias (Ley 19/95), por algunas de las causas referidas en el art. 59.4 de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por parte de esta Delegación Provincial se procede a la publicación del siguiente Edicto.

Las personas relacionadas anteriormente disponen de los siguientes plazos:

- TRAMITE PA: Comunicación paralización. Se le comunica que el expediente se encuentra paralizado por su causa, y por ello, transcurridos tres meses se producirá la caducidad del mismo con archivo de las actuaciones.

- TRAMITE ED: Solicitud de documentos de archivo. Diez días hábiles para aportar los documentos reseñados. Advirtiéndole que, de no hacerlo, se entenderá decaído el expediente y se procederá a suspender su tramitación.

- TRAMITE CD: Solicitud de documentos de caducidad. Diez días hábiles para aportar los documentos reseñados. Advirtiéndole que la paralización del expediente por un plazo de tres meses supondrá la caducidad del mismo.

- TRAMITE RD: Resolución de denegación de inscripción. Contra la misma, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Agricultura y Pesca, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación del presente acto, de conformidad con lo establecido en el art. 114 y siguientes de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

- TRAMITE RC: Resolución de caducidad. Contra la misma, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer los recursos indicados en el apartado anterior en los mismos plazos.