

RESOLUCIÓN de 27 de noviembre de 2006, de la Dirección General de Función Pública, por la que se emplaza a los terceros interesados en el procedimiento abreviado núm. 1190/2006, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. Tres de Granada.

En cumplimiento de lo ordenado por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 3 de Granada, comunicando la interposición del recurso contencioso-administrativo número 1190/2006, interpuesto por don Manuel Fernández Casares, letrado, en nombre y representación de don Juan Herrera García, contra Resolución de 22 de agosto de 2006, por la que se resuelve el recurso de reposición contra la Resolución de 24 de abril de 2006, de la Secretaría General para la Administración Pública, por la que se aprueba la relación definitiva parcial de la segunda entrega de la bolsa de las categorías del Grupo V, y a tenor de lo dispuesto en el artículo 49.1, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa,

HE RESUELTO

Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y emplazar a cuantos resulten interesados para que puedan comparecer y personarse en Autos ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 3 de Granada, en el plazo de nueve días siguientes a la publicación de la presente Resolución.

Sevilla, 27 de noviembre de 2006.- El Director General, José Taboada Castiñeiras.

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

RESOLUCIÓN de 2 de noviembre de 2006, de la Delegación Provincial de Jaén, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente al expediente de planeamiento 10-010-06, por el que se aprueba definitivamente la modificación de las NN.SS. (Reclasificación para Polígono Industrial) de Arroyo del Ojanco (Jaén).

En virtud de lo establecido en el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución de 2 de noviembre de 2006, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, referente al expediente de planeamiento 10-010-06, por el que se aprueba definitivamente la modificación de las NN.SS. (Reclasificación para Polígono Industrial) de Arroyo del Ojanco (Jaén).

- Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento (Anexo I).

RESOLUCIÓN DE 2 DE NOVIEMBRE DE 2006, DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE JAÉN, REFERENTE AL EXPEDIENTE DE PLANEAMIENTO 10-010-06, POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN DE LAS NN.SS. (RECLASIFICACIÓN PARA POLÍGONO INDUSTRIAL) DE ARROYO DEL OJANCO (JAÉN)

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, legalmente constituida en sesión ordinaria de fecha 2 de noviembre de 2006, examinado el expediente administrativo relativo a la modificación de las NN.SS. de Arroyo del Ojanco (Reclasificación para Polígono Industrial), formulado de oficio por su Ayuntamiento, y elevado a la Co-

misión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en virtud de lo dispuesto en el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía en relación con el art. 13.2.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES

Primero. Que el Ayuntamiento Pleno de Arroyo del Ojanco, con la mayoría absoluta legal, previo informe preceptivo del Sr. Secretario de la Corporación, aprobó inicialmente el presente expediente, sometiéndolo a información pública en el Boletín Oficial correspondiente, en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia y tablón de anuncios del municipio.

Segundo. Que durante el plazo de información pública, sin haberse formulado alegaciones el Ayuntamiento Pleno, con la mayoría absoluta legal, aprobó provisionalmente el expediente en sesión de fecha 30.11.2005, por lo que una vez diligenciado por la Secretaría de la Corporación, se eleva a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su Resolución.

FUNDAMENTOS LEGALES

Primero. El presente expediente tiene por objeto la innovación del planeamiento general, mediante la modificación puntual consistente en la reclasificación de unos terrenos de Suelo No Urbanizable Común, con una extensión de 69.795 m², anteriormente clasificados como Suelo No Urbanizable. La mayoría del suelo contenido en la propuesta queda clasificado como Suelo Urbanizable Ordenado, pero una pequeña parcela que linda con la UE-3 pasa a formar parte de dicha unidad de ejecución.

Segundo. La Comisión celebrada el 17 de julio de 2006 se adoptó el acuerdo de suspender la aprobación definitiva de la modificación de las NN.SS. debido a que:

A pesar de haberse aportado nueva documentación en orden a atender al cumplimiento de la resolución de 9 de marzo de 2006, sigue sin darse cumplimiento en el siguiente aspecto: «En general dada la importancia y magnitud de la propuesta de reclasificación para el desarrollo urbanístico del municipio de Arroyo del Ojanco teniendo en cuenta que está en marcha el proceso de redacción del PGOU que dote al municipio de planeamiento propio ya que hasta el momento el planeamiento existente corresponde a la anterior situación pedánea, sería deseable y urbanísticamente necesario a fin de dotar al planeamiento de la irrenunciable seguridad jurídica y coherencia, coordinar la ejecución del presente proyecto de suelo industrial al proceso de redacción del PGOU de tal manera que la actual propuesta tenga reflejo en el futuro Plan General de cuyo contenido no existe constancia en esta administración.»

Por ello no se puede entender justificada la pretensión en tanto no quede suficientemente garantizada la viabilidad de la misma en el marco del nuevo PGOU tal y como se decía en aquella ocasión.

En relación con el proyecto de PGOU se ha recibido oficio del Ayuntamiento de Arroyo del Ojanco, con fecha 10 de julio, informando de la aprobación Inicial del mismo en sesión plenaria de 30 de junio de 2006, a pesar de ello no se aporta documentación alguna que permita a los servicios urbanísticos de esta Delegación Provincial valorar el contenido del Plan propuesto y en consecuencia el grado de cumplimiento de la citada resolución de 9 de marzo, por lo que no se puede entender cumplida misma».

Posteriormente se recibe el documento de aprobación inicial de fecha junio de 2006 en el que se observa que se recoge la propuesta del polígono industrial, S-8 en los términos contemplados en la presente modificación, coincidiendo, de este modo, el contenido del PGOU con el de la Modificación que hoy se presenta a aprobación. No obstante el documento del Plan General presenta una contradicción entre los planos O. I. (1/2) Clasificación del suelo en el término municipal y O. I (2/2) Clasificación del suelo, en este último los terrenos se clasifican erróneamente como Suelo Urbano Consolidado.

Tercero. En base a lo anterior, se puede considerar que se ha dado cumplimiento a la resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se considera que procede la aprobación definitiva de la modificación de las NN.SS.

Cuarto. La tramitación del expediente analizado así como la documentación que obra en el mismo cabe entenderla ajustada a las previsiones contenidas en la Ley 7/2002 así como en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, de aplicación supletoria en virtud de la Disposición Transitoria Novena de la citada Ley 7/2002.

Quinto. Corresponde la aprobación definitiva de la presente modificación al órgano competente de la Consejería en materia de Urbanismo, en concreto a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por tratarse de una innovación de carácter estructural, de conformidad con el artículo 10 de la Ley 7/2002, sin que deba necesitarse el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía y posterior aprobación de la Consejera de Obras Públicas y Transportes conforme establece el art. 5.3.d) del Decreto 193/03.

Vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de aplicación, en plazo para resolver y notificar, previas las deliberaciones y consideraciones expuestas, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes,

HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el expediente administrativo y proyecto técnico relativo a la modificación de las NN.SS. (Reclasificación para Polígono Industrial), incoado por el Ayuntamiento de Arroyo del Ojanco, por cuanto sus determinaciones son acordes con la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, Reglamento de Planeamiento Urbanístico y vigente planeamiento municipal.

2.º El presente Acuerdo se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, así como su contenido, de conformidad con lo previsto en el art. 41 de la Ley 7/2002, previa inscripción y depósito de dos ejemplares del proyecto en el Registro de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes (art. 38, 40 y 41 de la Ley 7/2002, en relación con el Decreto 2/2004 de 7 de enero).

3.º Notifíquese al Ayuntamiento y demás interesados.

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer a partir del día siguiente de la notificación o su publicación Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Granada, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo establecido en los arts. 10 y 46 de la Ley 29/98 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Jaén, 2 de noviembre de 2006.- El Secretario de la Comisión, Ignacio J. Ahumada Lara; Vº Bº el Vicepresidnete 2.º de la Comisión, Manuel López Jiménez.

ANEXO I

MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN

II.1. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

II.1.1. Acceso.

El acceso se plantea a través de una intersección en T con carril de espera y aceleración en la mediana de la carretera, que actualmente tiene carácter de carretera nacional (N-322). La intersección resuelve el problema del acceso al conjunto de suelo Industrial y Comercial, así como el cambio de sentido para los vehículos de envergadura que actualmente tienen serias dificultades para invertir su sentido en el municipio.

El radio de giro en el que se apoya el diseño de la intersección es el suficiente para facilitar la maniobrabilidad de los vehículos articulados de gran tonelaje. Se prevén carriles de aceleración y desaceleración para la incorporación y salida a la carretera principal desde el nuevo conjunto residencial. También se disponen carriles de aceleración y espera en la mediana de la carretera. El diseño prevé la canalización completa de las posibilidades de giro e incorporación.

En cualquier caso la intersección diseñada se extrae del proyecto firmado por técnico competente y consensuado con el servicio encargado de las carreteras estatales.

II.1.2. Red viaria.

La ordenación ha sido condicionada por la forma del terreno, intentando darle un mayor aprovechamiento a las parcelas, pero sin descuidar la armonía de la ordenación y procurando sacar partido al gran frente de fachada que aportaba la parcela. Debido a ello, se ha creado un eje central casi perpendicular a la carretera, coincidente con el trazado de la red eléctrica de alta tensión preexistente; de este eje y del paralelo a la carretera surgen los viales secundarios que distribuyen de la manera más idónea posible las parcelas y los recorridos.

La Red viaria se plantea de una forma abierta para facilitar una futura ampliación en los terrenos colindantes por el margen Este. El crecimiento natural del núcleo urbano pasará en este margen de la carretera inexorablemente por la ascensión ladera arriba, debido a la suave pendiente, las buenas vistas consecuencia de su posición dominante y la presencia de la carretera N-322.

El ancho de los viales principales miden 24,00 m, 21,00 m y 17,00 m, a nuestro juicio suficiente para la actividad que se va a desarrollar en el polígono industrial. El acerado de la calle se ha previsto 2,00 m. en los puntos más desfavorables ya que lleva las infraestructuras necesarias para el desarrollo del Proyecto de urbanización. Se ha previsto un colector para la recogida de las aguas de escorrentía que viene de las laderas de olivar, se acompaña proyecto redactado por técnico competente. Las aguas recogidas en los márgenes de la carretera, atraviesan la N-322 por las pontanillas existentes, ya reflejadas en los planos. La sección transversal de los viales comprende 6,50 m ó 7,00 m de calzada, una o dos bandas de aparcamiento en batería de 5,00 m, carga y descarga para camiones y furgones de 2,50 m de ancho. El resto de viales tienen un ancho de 12,50 m (3,50 m. de calzada, dos bandas de aparcamiento y/o carga y descarga de 2,50 m de ancho y dos bandas peatonales de 2,00 m).

Se prevén un total de 293 plazas de aparcamiento, situadas en los laterales de la calzada, distribuidas a los largo de todo el viario y 8 plazas adicionales para minusválidos repartidas por todos los viales. De acuerdo con el Reglamento de Planeamiento Urbanístico en el interior de las parcelas deberán localizarse el resto de las plazas hasta completar 1 plaza por cada 100 m² de edificación.

II.2. ESTRUCTURA PARCELARIA. ZONIFICACIÓN

El Sistema viario condiciona la zonificación del nuevo conjunto urbano y su imagen. En la zona más próxima al núcleo

urbano y al área residencial de la intervención se localiza el Equipamiento Deportivo, Comercial, Social y una Zona Verde que sirve de transición entre el conjunto residencial y las manzanas de uso comercial y de almacenaje. El resto de las Manzanas están destinadas a uso industrial, en cualquiera de sus clases: compatible o industrial-comercial e industrial puro. Con una parcela mínima de 350 m², con un ancho mínimo de fachada de 10 m. y un fondo mínimo de 35 m., módulo que el Ayuntamiento en su momento consideró idóneo. Se han diseñado otras parcelas de varios tamaños que van desde parcelas de 2.156 m² a parcelas de 2.640 m², adaptadas a necesidades predeterminadas o a la ampliación futura del área industrial. Estas últimas, situadas en la trasera de las dos manzanas largas, incorporadas a las parcelas que le dan frente generarían parcelas con un fondo exagerado, impidiendo a su vez un fondo mínimo a las parcelas resultantes de una futura ampliación. Provisionalmente el fondo de la última manzana, situada entre las calles H e I, aún tratándose parcelas de suelo Industrial que retendrá el Ayuntamiento con vistas a la futura ampliación del Suelo Industrial, se asfaltarán con el fin de cerrar el anillo del viario, permitiendo la inversión del giro de los vehículos pesados con todas las garantías.

Con esta variedad de parcelas se atiende a la demanda para este tipo de suelo. La posibilidad de agregación de parcelas permite la instalación de industrias de tamaño medio-grande.

En el acceso vamos a tener una serie de elementos por desgracia ajenos a la imagen característica de las nuevas dotaciones de suelo industrial y comercial. Como elemento más representativo está el Parque Lineal que separa de la carretera el ámbito del área industrial, permite una elevada permeabilidad visual, facilita un conjunto fresco a base de arbolado y arbustos mediterráneos de bajo mantenimiento, liberando un recorrido de paseo, marcando un hito a la entrada del ámbito. Como complemento a esta imagen aparece el bulevar centrado sobre el trazado de la línea de alta tensión.

La variedad de usos permitidos y la posibilidad de agregación de parcelas dotan a esta zona de la flexibilidad suficiente para articular las diversas demandas industriales y comerciales.

El área residencial se limita a una manzana lineal que alojará parcelas dedicadas a vivienda unifamiliar con una superficie mínima de 120 m², un frente de fachada de 7 m y un fondo de 20 m.

II.3. APROVECHAMIENTO MEDIO Y FICHA URBANÍSTICA. CESIONES Y DOTACIONES.

Cálculo del aprovechamiento medio:

Área de Reparto. De conformidad con lo establecido en el ámbito de la Comunidad Autónoma Andaluza en virtud de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el artículo 58 y sucesivos, se establece una sola área de reparto que corresponde con la totalidad del Sector de uso industrial.

Cálculo del aprovechamiento tipo. Se entiende por aprovechamiento medio, la superficie construible del uso y tipología característica, que el planeamiento establece por cada m² de suelo perteneciente a un área de reparto, a fin de garantizar a todos los propietarios de terrenos incluidos o adscritos a la misma, un aprovechamiento subjetivo idéntico, con independencia de los diferentes aprovechamientos objetivos que el Plan permita materializar en sus terrenos.

Para que el aprovechamiento tipo pueda expresarse por referencia al uso y tipología edificatoria característica, se fijan los correspondientes coeficientes de ponderación relativa.

Usos Globales Característicos: Industrial, Terciario (comercial y almacenaje).

Usos Compatibles: Residencial, Dotacional y Equipamientos públicos.

Coefficiente característico uso industrial, terciario (comercial y almacenaje): 1.

Coefficiente característico uso residencial: 1,2.

- Edificabilidad lucrativa total:

E l.t. = Superficie de parcelas x edificabilidad =
Residencial: 4.021 m² x 1,2 m²/m² = 4.825 m²
Industrial y Terciario: 32.221 m² x 1,1 m²/m² = 35.443 m²
Total m² techo: 40.268 m²

Cesiones y dotaciones.

Se reservan para Espacios Libres de Dominio y Uso Público como mínimo el 10 por 100 de la superficie ordenada: 6.980 m²; para Servicios de Interés Público y Social el 4 por 100 de la superficie ordenada: 2.792 m².

Y una plaza de aparcamiento por cada 200 m² - 100 m² de edificación: requiere por tanto un intervalo entre 217 plazas y 435 plazas de aparcamiento.

Las reservas para las distintas dotaciones al aplicarse a la superficie del área de Modificación Puntual, resultan de la manera siguiente:

- Espacios Libres de Dominio y Uso Público: 8.502 m²
- Equipamientos Deportivo, Comercial y Social: 4.825 m²
- Aparcamientos:

En viario: 301 plazas.
En parcelas: 215 plazas.

Las zonas de reserva para espacios libres de Dominio y Uso Público se han localizado en dos zonas diferenciadas. De esta manera se consiguen dos zonas verdes que potencien la imagen del conjunto Industrial-Terciario. La primera de ellas junto a la carretera N-322, rodeando la entrada al conjunto y conformando el frente de fachada a la carretera. La segunda, en la zona de transición de viviendas a parcelas comerciales y de almacenaje, se dispone el resto de la zona verde junto con el Equipamiento Deportivo, Comercial y Social-Asistencial. Se trata por tanto de agrupar las Dotaciones y Equipamientos en el entorno del acceso principal y en las proximidades del suelo residencial. La situación de los equipamientos va a permitir a la iniciativa pública el control de la imagen del área de crecimiento urbano y a su vez va a permitir que en futuras ampliaciones, si éstas fueran necesarias, se instalen junto a las ya previstas.

Fichas Urbanísticas.

Serán incluidas en las correspondiente ordenanza las siguientes fichas:

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL NUEVO CONJUNTO		ARROYO DEL OJANCO.
INDUSTRIAL, TERCIARIO Y RESIDENCIAL		
CLASE DE SUELO: URBANIZABLE ORDENADO.		
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO: PROYECTOS DE REPARCELACIÓN Y URBANIZACIÓN.		
PLAZOS: a) P. DE REPARCELACIÓN: 6 meses. (a partir de aprobación definitiva de CPOTU). b) P. DE URBANIZACIÓN: 1 año.		
SUPERFICIE DEL SECTOR: 69.795 m ² .		
APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,5795		
OBJETIVOS: Dotar al municipio de suelo Industrial y Terciario en el que puedan tener cabida actividades industriales, terciarias y de almacenaje, así como suelo residencial para el patrimonio municipal.		
USOS: GLOBAL CARACTERÍSTICO: Industrial, Terciario COMPATIBLES SEGÚN ZONIFICACIÓN: Residencial, Dotaciones y Equipamientos Públicos. USOS INCOMPATIBLES: Residencial fuera de su ámbito.		
EDIFICABILIDAD NETA: Industrial, Terciario: 1,1 m ² /m ² Residencial: 1,2 m ² /m ²		
PARCELA MÍNIMA: Residencial: 120 m ² . Industrial, Terciario: 350 m ² .		
RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES LOCALES PÚBLICAS.		
Espacios libres: zonas verdes. 8.502 m ²		Equipamiento deportivo, comercial y social: 4.825 m ² .

CONDICIONES DE DESARROLLO	ARROYO DEL OJANCO.
DETERMINACIONES VINCULANTES PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.	
1.- Ordenación y zonificación prevista.	
2.- Resolver el colector que recoge las escorrentías de suelos adyacentes.	
3.- Resolver la transición en la zona verde situada entre el área residencial colindante con el núcleo urbano y las zonas comercial e industrial.	
4.- El acceso al conjunto desde la actual carretera nacional se extrae del proyecto específico redactado por técnico competente.	
INDICACIONES SOBRE LA ORDENACIÓN.	
1.- Crear un eje perpendicular a la carretera N-322 que distribuye todo el tráfico viario.	
2.- Adecuar los accesos para tráfico pesado a través de la intersección y los carriles de aceleración y deceleración.	
3.- Definir paseo sobre corredor verde paralelo a la carretera en la entrada del área industrial y comercial, como elemento representativo de éste, así como ubicar las dotaciones y los equipamientos públicos en las áreas previstas.	

Unidad de actuación núm. 3 de las vigentes Normas Subsidiarias de Arroyo del Ojanco.

Como consecuencia de los pequeños ajustes realizados tanto en la delimitación de la Unidad de Actuación núm. 3, como en el viario previsto en su interior, también se modifica la ficha urbanística actualmente vigente tal y como se refleja a continuación. No obstante, la citada Unidad se ajustará a lo previsto en la LOUA, dada su condición de suelo urbano no consolidado, en el próximo documento de Plan General de Ordenación Urbana, actualmente en redacción.

Esta ficha forma parte integrante del documento de Innovación de las NN.SS. de Arroyo del Ojanco: dotación de suelos residencial y de equipamientos comercial e industrial.

NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE ARROYO DEL OJANCO

Normas urbanísticas

Arroyo del Ojanco-Unidad de Actuación U-3

1. Emplazamiento y superficie.

Ubicación: Al Este de la ciudad, entre la prolongación de las calles Santo Domingo y María Luisa.

Superficie Total: 18.200 m²

2. Objetivos de la ordenación.

En relación con la ciudad: Estructurar el mallazo viario, enlazando la zona con la carretera nacional 322.

En su propio ámbito: Conseguir la apertura de nuevas calles, mediante reparcelación.

Zonas	Superficie m ²	Forjado m ²
Residencial mixta	12.989	12.989
Verde Público	-	-
Equipamiento	-	-
Red viaria	5.211	-
Total	18.200	12.989
Núm. de viviendas asignadas		67

II.4. INFRAESTRUCTURAS

II.4.1. Abastecimiento de agua.

Se prevé una Red de Abastecimiento de Agua que parte de la arqueta existente reflejada en el plano correspondiente a abastecimiento y que actualmente tiene un tapón final. Al ser esta tubería a la que se acomete de diámetro 100 mm. y por lo tanto pudiera ser escasa para el abastecimiento de todo el nuevo conjunto urbano, en el desarrollo de la U-3 se ha introducido una tubería de diámetro 200 mm. procedente directamente del depósito que abastece al municipio y que conectará con la red de abastecimiento en la parte superior de la parcela que nos ocupa.

La Red de Distribución, irá por las calzadas. Para establecer un correcto funcionamiento de la red de abastecimiento

de agua potable se establece una malla que bordea cada una de las manzanas diseñadas, de manera que se garantice en todo momento el suministro.

Para la realización del futuro proyecto de urbanización se establecen las siguientes dotaciones de agua:

- Caudal punta de 2 l./s./Ha, en base a las recomendaciones de las Normas Provisionales para la Redacción de Proyectos de Abastecimiento de Agua a Poblaciones del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, asegurando una presión mínima de servicio en parcela de 30 m.c.a.

- Comprobación del funcionamiento de la red en los supuestos contemplados en la Norma NBE-CPI/ 96.

Las redes estarán constituidas por conducciones de fundición dúctil con junta automática flexible de al menos 80 mm. de diámetro, alojadas en zanja bajo calzada.

II.4.2. Alcantarillado.

La red de alcantarillado se diseña como sistema de evacuación del tipo unitario, constituido por un sistema de canalizaciones de hormigón vibropresado o PVC, de sección circular de 300 mm. de diámetro, alojados en zanja bajo calzada.

El dimensionado hidráulico de las canalizaciones de alcantarillado se realizará para las siguientes condiciones:

- Aguas residuales: 2 l./s./ha.

- Aguas pluviales: las previsiones contenidas en la Instrucción S.I. IC. de la Instrucción de Carreteras de MOPU para una intensidad media horaria de 30 litros/hora, con coeficiente de escorrentía comprendido entre 0,3 y 0,4 y un periodo de retorno de 10 años. Se prestará especial atención en el cálculo y dimensionamiento del colector que desalojará sobre la red de pontanillas ya existente, correspondiente al proyecto de urbanización

La red de saneamiento se conectará a un pozo de registro indicado en el plano correspondiente desde el cual existe ya una red hasta la depuradora. Debido a la topografía del terreno parte del alcantarillado va contra pendiente, no obstante se ha previsto este problema solucionándose a base de hacer un alcantarillado más profundo. Existe la posibilidad de conducir el saneamiento de las parcelas más alejadas del núcleo urbano bajo la carretera N-322 buscando la pendiente favorable del colector del P-3, extremo que debe resolver el Proyecto de Urbanización.

II.4.3. Energía eléctrica en baja tensión.

La red de distribución de energía eléctrica en baja tensión se diseña ramificada, partiendo de un Centro de Transformación, situado en la zona verde indicada en planos, hasta cada uno de los armarios de distribución desde lo que se alimenta cada una de las parcelas. Este Centro de Transformación se sitúa junto al poste a partir del cual la red de Media Tensión existente se desvía y continúa enterrada a lo largo del conjunto.

El dimensionado de los diferentes elementos que integran la red de distribución en baja tensión, se realizará para una demanda de 125 W/m², con un coeficiente de simultaneidad comprendido entre 0,4 y 0,6.

II.4.4. Alumbrado público.

Se diseña un sistema de alumbrado público constituido por puntos de luz sobre báculo de chapa galvanizada de 3 mm. de espesor mínimo y altura comprendida entre 10 y 12 m., distribuidos a lo largo de todos los viales, según un esquema de distribución a tresbolillo en los casos en los que es posible, con refuerzo en las zonas de cruce. En las zonas verdes estas farolas se sustituyen por columnas de iluminación con altura comprendida entre 1,00 y 1,50 m.

Los elementos luminotécnicos de alumbrado, se dimensionarán para conseguir una iluminación media comprendida entre 15, 20 y 35 lux, siguiendo las Instrucciones para Alumbrado Urbano del Ministerio de la Vivienda y las recomendaciones del Comité Español para el Alumbrado, empleando lámparas de vapor de sodio de alta presión y potencias comprendidas entre 70 y 250 W, con equipos de doble nivel de iluminación.

Los circuitos eléctricos estarán formados por conductores unipolares de cobre aislado para una tensión de 0,6/1 KV, 6 mm² de sección mínima y alojados en tubo rígido de PVC de 90 mm de diámetro, en instalación subterránea, bajo el acerado.

II.4.5. Red de telecomunicaciones.

La red de telecomunicaciones se proyectará con canalizaciones subterráneas de PVC de 63 mm de diámetro mínimo, con los tubos dispuestos en parejas para cada suministrador, formando prismas rectangulares a situar bajo acerados y aparcamientos.

Esta red se dimensionará de forma tal que sea ampliable, previéndose una demanda de al menos tres acometidas por parcela, según las Normas Técnicas particulares de las posibles compañías suministradoras en la zona en el momento presente, incluso las presentes a corto plazo.

ORDENANZAS REGULADORAS

Las referencias que se realicen a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se realizan en virtud de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, así como sus posteriores modificaciones, por la que se adoptan disposiciones en materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana en el ámbito de la Comunidad Autónoma Andaluza. La referencia a dicho articulado se hará bajo las siglas «LOUA».

CAPÍTULO I

Disposiciones de carácter general

Sección 1.ª Naturaleza y ámbito de aplicación

Artículo 1. Las ordenanzas reguladoras de la edificación y usos del suelo que se presentan a continuación serán de aplicación en la totalidad del territorio de la presente Modificación Puntual, que corresponde a una superficie de 69.795 m² en el municipio de Arroyo del Ojanco denominado en las Normas Subsidiarias como suelo urbanizable ordenado de uso industrial, terciario y residencial, en base a la Modificación de las Normas que nos ocupa.

En consecuencia, tiene por objeto la Ordenación de su territorio y la fijación de las facultades del derecho de propiedad de los predios comprendidos en su ámbito, completando y desarrollando, para este tipo de suelo, las disposiciones establecidas en las Normas Subsidiarias del Planeamiento vigentes en el término municipal, asumiéndose las determinaciones contenidas en los distintos documentos que lo componen, según el desarrollo explicativo en los mismos.

Artículo 2. En la redacción de la presente modificación, se ha tenido en cuenta lo dispuesto en la Legislación Urbanística vigente, Reglamentos que la desarrollan y determinaciones contenidas en las Normas Subsidiarias de Arroyo del Ojanco.

Sección 2.ª Documentos e interpretación

Artículo 3. El documento de modificación está compuesto por una serie de contenidos que a continuación se citan y que, a dicho efecto lo integran:

a) La Memoria, compuesta por Memoria Informativa y Memoria Justificativa en la que se recogen las condiciones de análisis urbanístico, expresándose y justificándose los criterios para la adopción de las determinaciones que se establecen. Es un documento interpretativo en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones.

b) Las presentes Ordenanzas Reguladoras que constituyen el documento específicamente normativo, en donde se establece la regulación urbanística de los diferentes usos comprendidos en el área objeto de la Innovación de Planeamiento en Arroyo del Ojanco, prevaleciendo sobre los restantes documentos.

c) Los Planos de Información en los que se expresa gráficamente las características actuales, físicas y urbanísticas del Sector tienen carácter descriptivo de la situación actual, fundamentando las propuestas del documento de modificación.

d) Los Planos de Ordenación en los que se expresan gráficamente las determinaciones sustantivas, teniendo carácter preceptivo.

e) El Plan de Etapas, de carácter preceptivo, en el que se determinan el orden temporal y territorial de la ejecución de las determinaciones del presente documento.

f) El Estudio Económico-Financiero, en el que se evalúa económicamente la ejecución de las obras de urbanización y servicios a implantar previstas en el presente documento. Sus especificaciones son orientativas y el volumen total de inversión previsto se ajustará en el Proyecto de Urbanización.

Artículo 4. Además de la aplicación de los anteriores criterios interpretativos, en caso de discordancia entre los documentos gráficos y literarios, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo. En caso de discrepancia entre documentos escritos primará siempre el texto de las Normas Urbanísticas. En las discrepancias entre documentos gráficos tendrá primacía el de mayor escala sobre el menor, salvo que del texto se desprendiere una interpretación en sentido contrario.

Artículo 5. Las Normas Urbanísticas se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades del documento de modificación de las NN.SS. En los casos de duda o de imprecisión prevalecerá la solución más favorable a la menor edificabilidad y a la mayor dotación para equipamiento comunitario.

Sección 3.ª Terminología de conceptos

Artículo 6. En relación a las definiciones de terminología empleada en las presentes Ordenanzas, se tendrán en cuenta, las siguientes definiciones conceptuales:

Bloque o edificio representativo: Son aquellas construcciones destinadas a despachos, oficinas, salas de recepción, conferencias, exposiciones, laboratorios y en general, todas las que dependiendo administrativamente de la industria, no se dediquen a procesos de fabricación.

Construcciones e Instalaciones accesorias: Son todas aquellas construcciones que necesitan una industria para su adecuado funcionamiento, tales como chimeneas, depósitos elevadores, torres de refrigeración, canteras, etc.

Espacios comunes: Como integrante de los Sistemas Generales, se consideran espacios comunes del ámbito Industrial-Terciario.

a) Zonas Verdes de uso público.

b) Centros comunales, que corresponden a las zonas reservadas a edificios considerados de uso público.

c) Red viaria, en la que se incluyen a los espacios dedicados a aparcamiento, situados a los lados de las calzadas,

fuera de los correspondientes a las parcelas, y los espacios establecidos en los viales para tal fin.

Sección 4.º Vigencia de la modificación

Artículo 7. La presente modificación, tendrá vigencia indefinida desde el día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de Aprobación Definitiva así como de las ordenanzas reguladoras del mismo.

Artículo 8. No obstante ello, podrá alterarse su contenido mediante su revisión o por modificación de alguno o algunos de los elementos que lo constituyen y, con arreglo a las disposiciones contenidas en la LOUA y el Título V del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

CAPÍTULO II

Régimen urbanístico del suelo

Sección 1.º Estructura urbanística

Artículo 9. A los efectos de la Ordenación Urbanística, el territorio del ámbito Industrial y Terciario se estructura en razón a la clasificación urbanística del suelo y por medio de la definición de sus estructuras general y orgánica, según la división en zonas de distinta calificación para la regulación del uso e intensidad de la edificación y la determinación de sus sistemas generales, conforme se especifica en el presente Capítulo.

Artículo 10. Los terrenos comprendidos en el ámbito de aplicación de este documento de modificación se clasifican como suelo urbanizable ordenado, siendo su régimen urbanístico el establecido en el art. 54 de la LOUA.

Cuando, en ejecución de la presente Modificación Puntual, los terrenos lleguen a disponer de los elementos de urbanización previstos en estas Ordenanzas, tendrán la consideración de suelo urbano consolidado. Su superficie total y real se ajustará, proporcionalmente a las que aquí se indican, tras el exacto levantamiento topográfico previo al Proyecto de Urbanización.

Sección 2.º Calificación del suelo

Artículo 11. Según su destino, el suelo incluido en el ámbito se califica en:

- a) Red viaria.
- b) Espacios libres de dominio y uso público.
- c) Reserva de suelo para equipamiento comunitario, deportivos, sociales y comerciales.
- d) Espacios destinados a edificaciones según un uso global industrial o terciario, sin perjuicio de los usos pormenorizados que se señalan en la Sección 5 del presente Capítulo.
- e) Espacios destinados a edificaciones residenciales en concreto unifamiliar adosada.

Sección 3.º Definición de usos

Artículo 12. Se define como uso industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de materias primas, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, transporte y distribución, con las únicas limitaciones que se deriven de la aplicación de la normativa de protección ambiental vigente.

Se incluye también en esta definición los almacenes de primeras materias que requieran para su uso transformaciones ulteriores de los productos semifabricados y acabados, así como locales anejos dedicados a la exposición y guarda de maquinaria.

En el uso industrial de esta nueva área se incluyen las siguientes categorías:

1. Terciario (comercial y almacenaje):

a) Pequeños establecimientos y talleres no molestos para la vivienda.

Dispondrá de maquinaria o aparatos movidos a mano o por motores de pequeña potencia, talleres textiles o de otro tipo excluidos los de reparación de maquinaria y vehículos, los talleres de carpintería metálica y de madera, que no produzcan molestias exteriores, ni ruidos, emanaciones o peligro. Serán en general de carácter familiar.

b) Almacenes, Exposiciones y Puntos de Venta.

Dedicados a la guarda, distribución y conservación de materiales o artículos, así como a la comercialización de los mismos, exposición, almacenaje agrícola y ganadero, etc.

Deberán tener regulada su localización en función de los materiales almacenados, de las dimensiones de las instalaciones y de sus necesidades de accesibilidad.

2. Industrial:

c) Industria ligera o de servicios:

- Se incluyen en este grupo los servicios, talleres y distribuidoras de maquinaria de cualquier tipo.

- Industrias que presenten incomodidades menores, que se limitan o evitan con las medidas correctoras que correspondan para el núcleo urbano colindante.

- Zonas donde exista una mezcla de usos.

- Que a su vez represente utilidad al público su proximidad.

- Que no se instalen elementos estructurales que afecten a la ordenación estética.

Nota importante:

La industria pesada quedará excluida bajo cualquier supuesto de incorporarse al suelo industrial correspondiente al ámbito de esta propuesta. Se trata de aquellas actividades industriales-fabriles que por su naturaleza deban localizarse fuera de las zonas residenciales, capaces de generar peligro, molestias o condiciones insalubres.

Artículo 13. Se considera uso de vivienda al destinado a albergar a personas para el desarrollo de actividades domésticas.

Artículo 14. Se considera como uso comercial el correspondiente al suministro de mercancías al público, mediante ventas al pormenor, incluso ventas de comidas y bebidas para consumo en el local o prestación de servicios a los particulares.

Artículo 15. Se considera uso deportivo al conjunto de actividades destinadas a la práctica deportiva y al desarrollo de la cultura física.

Artículo 16. Se define como uso socio-cultural y de servicios al conjunto de actividades de carácter público y social, tales como sanitario, asistencia, administrativo, cultural, servicios urbanos, etc.

Artículo 17. Se consideran áreas libres de dominio y uso público al conjunto de espacios habilitados para tal fin y destinados a áreas de esparcimiento y recreo.

Artículo 18. Se consideran viarios, al conjunto de espacios destinados a la circulación rodada, peatonal y de estacionamiento de vehículos anejos a la red viaria.

Sección 4.º Clases de usos

Artículo 19. Se establecen las siguientes clases de usos:

- a) Uso exclusivo: Aquél que ha de implantarse como único en la parcela.
- b) Uso dominante: Aquél cuya implantación es mayoritaria en la parcela. El uso predominante en este ámbito es el industrial en los términos del art. 12 de las presentes Ordenanzas, siendo igualmente corriente el uso terciario y el residencial en las parcelas dedicadas a vivienda.
- c) Uso compatible. Aquél que puede coexistir con el uso dominante.

No se definen en este documento parcelas con usos exclusivos.

Tendrá la consideración de uso dominante, el definido en el plano de «Zonificación» para cada parcela.

Son usos compatibles los definidos en las Normas Subsidiarias vigentes, a excepción del uso residencial y oficinas que deberán cumplir las siguientes condiciones:

Queda excluida expresamente la vivienda unida a establecimientos industriales o terciarios, ni cuando se dedica a personal de vigilancia o conservación.

Oficinas: Ligadas a las industrias, pudiendo destinarse a este fin no más del 30% de la parcela bruta.

Sección 5.º Usos pormenorizados

Artículo 20. Deducidas las superficies destinadas a espacios libres, zonas verdes, así como las reservas de suelo destinadas a equipamientos, los terrenos que resulten de la parcelación tendrán la consideración de edificables con un uso industrial, terciario u residencial quedando delimitadas cada una de las zonas en los correspondientes planos de ordenación.

Artículo 21. Como zona destinada a espacios libres de dominio y uso público, se reservan las zonas grafiadas en el plano de Zonificación, situadas a la entrada del conjunto desde la N-322 y con una superficie de 8.502 m² a ambos lados.

Artículo 22. Como zona de reserva destinada a parque deportivo se dispone de una parcela próxima con el equipamiento social y comercial, situada en la parte sur-este del Polígono en el margen derecho del vial C. Tiene una superficie de 1.740 m².

Artículo 23. La dotación para equipamiento comercial y social, se sitúa en la parcela referida en el artículo anterior, sobre el margen izquierdo del vial C y con fachada también a las calles E y F, se destinan 2.548 m² para este uso.

Artículo 24. El equipamiento de servicios urbanos para la ubicación de un punto limpio se localiza en un extremo del polígono, próximo al eje principal, reservándose una superficie de 537 m² para este uso.

Artículo 25. El resto de la superficie no reservada para los fines anteriores ni destinada a uso industrial o comercial y de almacenaje, constituirá los viales, acerados y estacionamientos del polígono y servirá de soporte a las obras de infraestructura y urbanización. Cuenta con una superficie total de 19.094 m².

Artículo 26. La localización precisa de los terrenos destinados a los usos pormenorizados expuestos en el art. 20 y siguientes de la presente Sección, se puede apreciar en el Plano de Ordenación correspondiente a zonificación.

Sección 6.º Edificaciones y usos existentes

Artículo 27. Las edificaciones y usos existentes asentados con anterioridad a la entrada en vigor del presente documento de innovación y que no se ajusten a las determinaciones del mismo, quedarán fuera de Ordenación a todos los efectos previstos en la LOUA.

Sección 7.º Estudios de detalle

Artículo 28. Se podrán formular Estudios de Detalle, que abarquen manzanas completas o conjunto de parcelas con superficie total superior a 3.000 m² y cuya finalidad sea la adaptación o reajuste de alineaciones o rasantes y/o la ordenación de volúmenes fijados en estas Normas Urbanísticas.

Será obligatoria su formulación en todos aquellos casos en que el Proyecto de Edificación sobre la manzana o parcela, antes citadas no contemple la totalidad del aprovechamiento o edificabilidad fijada en este documento.

Las vías o espacios libres que se abran como consecuencia de los Estudios de Detalle, tendrán carácter privado a todos los efectos, y se autorizarán siempre y cuando no suponga perjuicio para los predios colindantes.

Sección 8.º Parcelaciones

Artículo 29. El presente documento contiene una parcelación conforme a las determinaciones de la LOUA, reglamentos que la desarrollan y Normas Subsidiarias del Planeamiento de Arroyo del Ojanco. No obstante deberán ser completada y/o refrendadas mediante el correspondiente proyecto reparcelatorio, el cual establecerá de forma definitiva la parcelación del Polígono en cuanto a parcelas edificables privativas.

Artículo 30. El Excmo. Ayuntamiento, en acto propio o a instancia de parte, podrá elaborar, admitir y someter a la tramitación correspondiente, otras parcelaciones, siempre que no se opongan a las determinaciones escritas o gráficas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Arroyo del Ojanco, y de este documento de Modificación Puntual.

Artículo 31. Dichas parcelaciones comprenderán, al menos manzanas completas y fijarán para el aprovechamiento de las parcelas resultantes los mismos aspectos que este documento fija para la parcelación que se propone, debiendo presentar todas las parcelas resultantes acceso directo a los viales definidos.

Artículo 32. Las parcelas resultantes de la parcelación aprobada, se pueden agrupar dentro de su manzana, entendiéndose la parcela resultante como una sola a los efectos de estas Ordenanzas, requiriendo la agrupación la correspondiente Licencia Municipal.

Sección 9.º Proyectos de urbanización

Artículo 33. La realización material de las determinaciones del presente documento, se llevará a cabo mediante Proyectos de Urbanización y constituirán instrumentos para el desarrollo de todas las previsiones en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de aguas, alcantarillado, etc.

Artículo 34. El contenido, limitaciones, elaboración y aprobación de los Proyectos de Urbanización se ajustarán a las prescripciones contenidas en la LOUA y Reglamentos de Planeamiento y de Gestión Urbanística, y a las vigentes Normas Subsidiarias.

Artículo 35. Con independencia de los Proyectos de Urbanización, podrán redactarse y aprobarse, conforme a la Ley de

Régimen Local, Proyectos de Obras Ordinarias que no tengan por objeto desarrollar integralmente el conjunto de determinaciones de este documento de Modificación de las NN.SS., pudiendo referirse a obras parciales o menores de pavimentación, alumbrado, ajardinamiento, pavimentación, alumbrado, ajardinamiento, saneamiento local y otras similares.

Sección 10.º Proyectos de edificación

Artículo 36. Los proyectos de edificación sobre parcelas se redactarán de acuerdo con las determinaciones de las presentes Ordenanzas y de las Normas Subsidiarias del Planeamiento.

Artículo 37. Además de las prescripciones generales, se deberá cumplir lo siguiente:

1. Pertenecer la parcela a la Parcelación comprendida en este documento, o a otra legalmente aprobada, como el proyecto de reparcelación.

2. Acompañar el Título de Propiedad y la Certificación Registral correspondiente.

3. Presentación de Proyecto suscrito por Técnico o Técnicos competentes, visado por el correspondiente Colegio Oficial.

Artículo 38. En tanto no se ejecuten las correspondientes obras de urbanización, no se podrán edificar ni levantar otras instalaciones salvo las de carácter provisional.

No obstante ello, previa aprobación la Modificación de las Normas Subsidiarias, el proyecto de reparcelación y del Proyecto de Urbanización correspondiente, se podrá solicitar licencia de edificación, siempre que se cumplan los requisitos señalados en el artículo 41 del RGU y se hubiesen ejecutado como mínimo las obras de encintado de aceras y las canalizaciones correspondientes a todos los servicios urbanísticos previstos en el proyecto de urbanización.

Sección 11.º Gestión del polígono

Artículo 39. Para la ejecución de las determinaciones de la presente modificación, se considera su ámbito territorial, como una única Unidad de Ejecución, a todos los efectos legales relativos a la gestión del Planeamiento.

Artículo 40. La ejecución del Polígono delimitado por este documento se realizará por el sistema de cooperación.

Artículo 41. El plazo de ejecución de la totalidad de las previsiones de este documento, será de dos años, a contar desde su aprobación definitiva.

CAPÍTULO III

Normas de urbanización

Sección 1.º Condiciones generales de urbanización

Artículo 42. Las Normas contenidas en este Capítulo se aplicarán a todas las obras de Urbanización que se realicen en el desarrollo de la presente Modificación de Normas Subsidiarias.

Artículo 43. Con carácter general, las obras incluidas en los Proyectos de Urbanización se ajustarán a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias de Arroyo del Ojanco.

Artículo 44. En todo lo no especificado en las Normas Subsidiarias, así como en el presente Capítulo, será de aplicación las disposiciones generales siguientes:

- Texto Refundido de las Disposiciones Legales en materia de Régimen Local. R.D. 781/1986, de 18 de abril.

- Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, de 17 de junio de 1955.

- Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Ley 2/2000, de 16 de junio.

- Pliego de Condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura. PCTA. Orden del Ministerio de la Vivienda de 4 de junio de 1973.

- Pliego General de Condiciones para la Recepción de Yesos y Escayolas en las Obras de construcción (RY-85). Orden de la Presidencia del Gobierno, de 31 de mayo de 1985.

- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para la Recepción de Cementos (RC-88). R.D. 1312/1988, de 28 de octubre.

- Pliego General de Condiciones para la Recepción de Ladrillos Cerámicos en las Obras de Construcción. Orden de 27 de julio de 1988 del Ministerio de Relaciones con las Cortes.

- Normas Tecnológicas de la edificación NTE. R.D. 3565/1972 del Ministerio de la Vivienda.

- Normas MV 101/1962. Acciones en la Edificación. Decreto 195/1963 del Ministerio de la Vivienda.

- Normas de construcción sismorresistentes: Parte General y Edificación (NCSE-94). R.D. 2543/1994 de 29 de diciembre.

- Norma MV 104/1966. Ejecución de las Estructuras de Acero Laminado en la Edificación. Decreto 18512/1967 del Ministerio de la Vivienda.

- Norma MV 105/1967. Roblones de Acero. Decreto 685/1969 del Ministerio de la Vivienda.

- Norma MV 106/1968. Tornillos Ordinarios y calibrados, Tuercas y Arandelas de Acero, para Estructura de Acero Laminado. Decreto 685/1969 del Ministerio de la Vivienda.

- Norma MV 107/1968. Tornillos de alta Resistencia y sus tuercas y Arandelas. Decreto 685/1969 del Ministerio de la Vivienda.

- Norma MV 103/1973. Cálculo de Estructuras de Acero Laminado en la edificación. Decreto 1353/1973 del Ministerio de la Vivienda.

- Norma MV 102/1975. Acero Laminado para estructuras de Edificación. R.D. 3253/976 del Ministerio de la Vivienda.

- Norma MV 102/1975. Acero Laminado para Estructuras de Edificación. R.D. 3253/1976 del Ministerio de la Vivienda.

- Norma MV 102/1975. Acero Laminado para Estructuras de Edificación. R.D. 3253/1976 del Ministerio de la Vivienda.

- Norma Básica NBE-CPI/96. Condiciones de Protección contra Incendios en los Edificios.

- Normas Españolas UNE.

- Instrucción EH-88 para el Proyecto de Ejecución de Forjados unidireccionales de Hormigón Armado o Pretensado. R.D. 824/1988 del MOPU.

- Instrucción EHPRE-73 para la Fabricación y Suministro de Hormigón Preparado. Orden de 5 de mayo de 1972 de la Presidencia del Gobierno.

- Instrucción EP-80 para el Proyecto y la Ejecución de Obras de Hormigón Pretensado. R.D. 1789/1980 del MOPU, y modificación R.D. 2695/1985.

- Pliego de Prescripciones técnicas Generales para Obras de Carreteras y Puentes (PG-3/75). O.M. de 6 de febrero de 1976 del MOPU.

- Instrucción de Carreteras, 3.1-IC Trazado. O.M. de 22 de abril de 1964 del MOPU.

- Instrucción de Carreteras, 4.1-IC Obras Pequeñas de Fábrica. O.M. de 8 de julio de 1964 del MOPU.

- Instrucción de Carreteras, 4.2-IC Pequeñas Obras de Paso de carreteras. O.M. de 3 de junio de 1986 del MOPU.

- Instrucción de Carreteras, 5.1-IC Drenaje. O.M. de 21 de junio de 1965 del MOPU.

- Instrucción de Carreteras, 6.1/2-IC Secciones de firme O.M. de 23 de mayo de 1989 del MOPU.

- Instrucción de Carreteras, 8.2-IC Marcas Viales O.M. de 16 de julio de 1987 del MOPU.
- Recomendaciones para el Proyecto de Intersecciones del MOPU.
- Recomendaciones para la Señalización Horizontal y Vertical en Áreas Urbanas de la FEMP.
- Ordenanzas Municipales del Servicio de Abastecimiento y Saneamiento Domiciliario.
- Normas para la Redacción de Proyectos de Abastecimiento de Agua y Saneamiento a Poblaciones, de la Dirección General de Obras Hidráulicas del MOPU.
- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de Abastecimiento de Aguas (PGTA). O.M. del MOPU, de 28 de julio de 1975.
- Normas básicas para Instalaciones interiores de Suministros de Aguas. Orden del Ministerio de Industria, de 9 de diciembre de 1975.
- Reglamentación Técnico-sanitaria para el Control de la Calidad de Aguas Potables de Consumo Público. R.D. 1423/1982, de 18 de junio del Ministerio de la Presidencia del Gobierno.
- Norma Tecnológica de Edificación NTE-IFA Instalaciones de fontanería. Abastecimiento.
- Norma Tecnológica de Edificación NTE-IPR Instalaciones de Fontanería. Riego.
- Norma Tecnológica de Edificación NTE-IPF Instalaciones de Protección. Fuego.
- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones (PGTS). Orden del MOPU, de 23 de septiembre de 1986.
- Norma Tecnológica de Edificación NTE-ISA Instalaciones de Salubridad. Alcantarillado.
- Norma Tecnológica de Edificación NTE-ISD Instalaciones de Salubridad. Depuración Vertido.
- Reglamento de Verificaciones Eléctricas y Regularidad en el suministro de Energía Eléctrica. Decreto del Ministerio de Industria de 12 de marzo de 1954.
- Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión. Decreto 315/1968 del Ministerio de Industria.
- Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación. R.D. 3275/1982 e Instrucciones Técnicas Complementarias (MI-BT) del Ministerio de Industria.
- Reglamento sobre Acometidas Eléctricas. R.D. 2949/1982 del Ministerio de Industria y Energía.
- Norma Tecnológica de Edificación NTE-IEB. Instalaciones Eléctricas. Baja Tensión.
- Normas Particulares de la CSE. Resolución de 11 de octubre de 189 de la Consejería de Fomento y Trabajo de la Junta de Andalucía.
- Normas Técnicas de la CSE (ONSE).
- Recomendaciones de la Unidad de Normalización Eléctrica (UNESA).
- Instrucción para el Alumbrado Público Urbano (MV-1.965) del Ministerio de la Vivienda.
- Norma Tecnológica de Edificación NTE-IEA. Instalaciones Eléctricas. Alumbrado Público.
- Condiciones Técnicas de Candelabros Metálicos. R.D. 2642/1985 del Ministerio de Industria y Energía.
- Recomendaciones del Comité Español de Iluminación (CEI).
- Recomendaciones de la Comisión Internacional de Iluminación (CIE).
- Normas Técnicas Particulares de la CTNE.
- Ley de Protección Ambiental 7/1994 de la Comunidad Autónoma de Andalucía y Reglamentos que la desarrollan.
- Ordenanza Laboral para la Industria de la Construcción. Orden de 28 de agosto de 1970 del Ministerio de Trabajo.
- Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo. Orden 9 de marzo de 1971 del Ministerio de Trabajo.

- Normas de seguridad y señalización de los centros de trabajo. Decreto 1403/1986 de la Presidencia del Gobierno.
- Obligatoriedad del Estudio de Seguridad e Higiene en el Trabajo. Decreto 555/1986 de la Presidencia del Gobierno.
- Real Decreto de 25 de octubre de 1997 sobre Seguridad y Salud laboral en las Obras de Construcción.
- Decreto sobre las normas técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía. Decreto 72/1992 de 5 de mayo de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Sección 2.º Red viaria

Artículo 45. Las características de la red viaria, en cuanto al trazado en planta y perfil, anchura total de vía, aceras y calzada de circulación, se ajustará a lo establecido gráficamente en los Planos de Ordenación: Alineaciones y rasantes, perfiles longitudinales, red viaria y perfiles transversales.

Artículo 46. El firme de la calzada será del tipo flexible con capa de rodadura en mezcla bituminosa en caliente o fría.

El dimensionamiento estructural del pavimento de calzada, se realizará teniendo en cuenta lo dispuesto en la Instrucción de Carreteras y en el Pliego PG-3/75 para un tipo de tráfico pesado tipo T-3.

La sección transversal de las calzadas presentará pendiente hacia los dos laterales, constituyendo la línea de aguas la intersección de la calzada con el acerado o aparcamiento.

Artículo 47. El pavimento de aceras estará constituido por sub-base de zahorra, base de hormigón y solería hidráulica antideslizante.

Artículo 48. El firme de aparcamiento estará constituido por base de zahorras y pavimento de hormigón o adoquinado con piezas de hormigón prefabricado.

Artículo 49. Los encintados de aceras, estarán constituidos por bordillo de las líneas de aguas con doble hilada de adoquín granítico o pieza prefabricada de hormigón.

Los bordillos de separación entre acera y áreas ajardinadas podrán ser de hormigón vibrado.

Artículo 50. Los pasos de peatones se proyectarán teniendo en cuenta el Decreto de Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Junta de Andalucía, Decreto 72/1992 de 5 de mayo.

Sección 3.º Abastecimiento de agua

Artículo 51. El trazado en planta de la red de distribución de agua, así como el sistema de valvulería, bocas de riego e hidrantes contra incendios, se ajustará a lo grafiado en el Plan de Ordenación red de agua potable.

Artículo 52. El dimensionamiento hidráulico de los diferentes elementos que integran el sistema de abastecimiento se realizará para un caudal punta de al menos 2 litros por segundo y hectárea, asegurando una presión mínima de servicio en parcelas de 30 m.c.a., debiéndose comprobar el funcionamiento de la red en los supuestos contemplados en la Norma NBE-CPI/96.

Artículo 53. Las conducciones y piezas especiales serán de fundición dúctil con junta automática flexible o amianto cemento de 80 mm. de diámetro mínimo, alojadas en zanja sobre lecho de arena y relleno de material granular, situadas bajo el acerado.

Artículo 54. Las válvulas de cierre serán de compuerta con cuerpo de fundición dúctil, mecanismo de acero inoxidable y cierre de elastómero.

Artículo 55. Las bocas de riego serán de fundición gris con diámetro de 40 mm. y separación máxima entre ellas de 60 m.

Artículo 56. Los hidrantes contra incendios, serán de diámetro 80 mm. en fundición dúctil, tipo columna y separación máxima según norma NBE-CPI/96.

Artículo 57. Las acometidas a parcelas serán de polietileno de baja densidad, de 32 mm. de diámetro mínimo, con válvula de esfera alojada en arqueta de fundición gris.

Artículo 58. Las restantes características de los elementos de la red, así como su montaje e instalación se ajustará a lo previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Aguas a Poblaciones del MOPU.

Sección 4.º Red de alcantarillado

Artículo 59. El trazado en planta de la red de alcantarillado, así como el sistema de pozos de registro e imbornales se ajustará a lo grafiado en el Plano de Ordenación red de alcantarillado, correspondiéndose con un sistema de evacuación del tipo unitario.

Artículo 60. El dimensionamiento hidráulico de las conducciones se realizará de forma que las velocidades de circulación queden comprendidas entre 3 y 0,6 m/s, y para los siguientes caudales de cálculo:

- Caudal aguas residuales: 2 l/s 5 Ha.

- Caudal aguas pluviales: el determinado por el método Racional de la 5.1-IC, para una lh de 30 mm/h y un coeficiente de escorrentía de 0,3.

El dimensionamiento estático-resistente de las canalizaciones se realizará teniendo en cuenta el peso propio del conducto, sobrecarga de tierras y tráfico.

Artículo 61. Las canalizaciones serán de hormigón vibropresado de sección circular, con enchufe de campana y junta elástica, diámetro mínimo de 300 mm. alojadas en zanja, sobre lecho de material granular y/u hormigón en masa, profundidad mínima de 1,20 metros medidos desde la generatriz superior de la tubería, pendiente mínima del 0,50% y situación bajo calzada en el centro de la misma.

Artículo 62. Los imbornales se dispondrán a ambos lados de las calzadas, en todas las esquinas y con separación máxima de 30 metros en el resto de vías.

Artículo 63. Los pozos de registro se dispondrán en todos los cambios de dirección y pendiente, con separación máxima entre ellos de 50 m.

Artículo 64. Las acometidas a parcelas se realizarán con tubería de idénticas características a las de la red general, diámetro de 200 mm. y pendiente mínima del 2%, disponiéndose en la línea de fachada un pozo de registro de 30 cm. de diámetro.

Artículo 65. Las restantes características de los elementos de la red, así como su montaje se ajustará a lo previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento a Poblaciones del MOPU.

Sección 5.º Red de energía en baja tensión

Artículo 66. El trazado en planta de la red de energía eléctrica en baja tensión, así como su sistema de conexión, se

ajustará a lo grafiado en el Plano de Ordenación red de energía eléctrica en baja tensión.

Artículo 67. El dimensionamiento de los diferentes elementos que integran la red de distribución en baja tensión, se realizará para una demanda de 125 w/m² y formando circuitos de cuatro conductores.

Artículo 68. La red de distribución se ejecutará subterránea, bajo el acerado, con conductor de aluminio unipolar aislado con polietileno reciclado para una tensión de 0,6/1KV, sección mínima de 50 mm² y formando circuitos de cuatro conductores.

Los conductores se alojarán en zanjas y se protegerán mediante tubos de PVC con diámetro de 140 mm., disponiéndose arquetas en los caminos de dirección, y con separación máxima de 40 m. en alineaciones.

Artículo 69. Las acometidas a parcelas se ejecutarán subterráneas desde los armarios de distribución hasta la caja general de protección de parcela.

Artículo 70. Las cajas generales de protección se emplazarán en la línea de parcela, alojadas en nichos de obra de fábrica.

Artículo 71. Las restantes características de la red de distribución de energía eléctrica en baja tensión, se ajustarán a lo previsto en el Nuevo Reglamento técnico para Baja Tensión e Instrucciones complementarios, Reglamento sobre Acometidas Eléctricas, Reglamento de Verificaciones Eléctrica y Regularidad en el Suministro de Energía.

Sección 6.º Red de alumbrado público

Artículo 72. El trazado en planta de la red de alumbrado público y la disposición de los puntos de luz, se ajustará a lo grafiado en el Plano de Ordenación red de alumbrado público.

Artículo 73. El cálculo luminotécnico de la instalación se realizará por el método de las curvas isolu, para una iluminación media comprendida entre 20 y 35 lux, coeficiente de uniformidad media de 0,5 y mínima de 0,30.

El dimensionamiento eléctrico de los diferentes elementos que integran el sistema se realizará según lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de baja tensión y sus Instrucciones complementarias.

Artículo 74. Los circuitos eléctricos estarán formados por conductores unipolares de cobre aislado con PVC, para una tensión de 0,6/1KV, sección mínima de 6 mm², y alojados en tubo rígido de PVC de 90 mm. de diámetro, en instalación subterránea bajo el acerado.

Artículo 75. Los báculos serán de chapa galvanizada con espesor mínimo de 3 mm., de uno o varios brazos y altura comprendida entre 10 y 12 m. Cada báculo dispondrá de un sistema de puesta a tierra, alojado en arqueta circular de 30 cm. de diámetro.

Artículo 76. Las luminarias serán de aluminio inyectado con equipo de encendido de doble nivel de iluminación incorporado y alto factor de potencia, grado de estanqueidad del sistema óptico mínimo de IP-55 y retractor de borosilicato.

Artículo 77. Las lámparas serán de vapor de sodio de alta presión y potencias comprendidas entre 70 y 250 w.

Artículo 78. El cuadro de maniobra y protección se dispondrá en la caseta de transformación. Siendo el siste-

ma de encendido y apagado automático y del tipo horario programable.

Artículo 79: Las restantes características de los elementos de la red, así como su montaje e instalación se ajustará a lo previsto en el Reglamento electrotécnico de Baja Tensión, Instrucciones Complementarias y en la Instrucción de Alumbrado Público del MOPU.

Sección 7.º Red de telecomunicaciones

Artículo 80. El trazado en planta de la red de telefonía y otras, se ajustará a lo grafiado en el Plano de Ordenación red de Telecomunicaciones.

Artículo 81. La red de telecomunicaciones se dimensionará de forma tal que sea ampliable, estimándose necesario una demanda de tres acometidas por parcela, y teniendo en cuenta la multiplicidad actual de operadores y su incremento paulatino.

Artículo 82. Las canalizaciones serán de PVC con diámetro mínimo de 63 mm. alojadas en zanja y trazado bajo aparcamiento y Acerados.

Artículo 83. Las arquetas de cruce, paso y derivación se dispondrán en el pavimento. Los armarios de distribución acometidas se dispondrán en la Línea de fachada de las parcelas.

Artículo 84. Las restantes características de los elementos de la red, así como su montaje e instalación, se ajustará a lo previsto en las Normas Técnicas de cada uno de los operadores presentes en la zona.

Sección 8.º Espacios libres de uso público

Artículo 85. El Proyecto de Urbanización, contendrá un estudio específico de los espacios públicos destinados a parques, jardines y zonas de protección de la red viaria, prestando especial atención a la jardinería y mobiliario urbano.

Artículo 86. Los parques y jardines deberán ordenarse de forma tal que permitan su utilización como áreas de estancia y paseo, debidamente integradas en la ordenación a través de elementos de articulación tales como itinerarios peatonales, líneas de arbolado y otros análogos.

Artículo 87. Los elementos prefabricados que compongan el mobiliario urbano, serán de los tipos y modelos adoptados por el Excmo. Ayuntamiento de Arroyo del Ojanco.

Artículo 88. Las zonas de plantación de jardines y parques serán de libre disposición en cuanto a su trazado, especies y tamaños de las mismas, combinándose convenientemente las especies resinosas con las de hoja caduca, los arbustos y las praderas si las hubiere.

Artículo 89. Los itinerarios peatonales se tratarán adecuadamente, mediante su pavimentación o estabilización con arena y cal.

Sección 9.º Otras infraestructuras e instalaciones

Artículo 90. Podrán realizarse proyectos y ejecución de otras instalaciones de mejora de las existentes, en cuya caso cumplirán la normativa que les afecte y respetarán o repondrán el estado de la urbanización.

CAPÍTULO IV

Normas de edificación

Sección 1.º condiciones generales de la edificación

Artículo 91. Las edificaciones que se levanten en el ámbito de este Documento de Modificación de las Normas Subsidiarias deberán cumplir:

- Las condiciones establecidas en este Capítulo.
- Las Normas Particulares de cada zona establecidas en estas Ordenanzas.
- Complementariamente, las Normas Generales de Edificación contenidas en las NN.SS. de Arroyo del Ojanco.
- La ficha urbanística reguladora de las condiciones de desarrollo.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL NUEVO CONJUNTO INDUSTRIAL, TERCIARIO Y RESIDENCIAL	ARROYO DEL OJANCO.
CLASE DE SUELO: URBANIZABLE ORDENADO.	
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO: PROYECTOS DE REPARCELACIÓN Y URBANIZACIÓN.	
PLAZOS: a) P. DE REPARCELACIÓN: 6 meses. (a partir de aprobación definitiva de CPOTU). b) P. DE URBANIZACIÓN: 1 año.	
SUPERFICIE DEL SECTOR: 69.795 m².	
APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,5795	
OBJETIVOS: Dotar al municipio de suelo Industrial y Terciario en el que puedan tener cabida actividades industriales, terciarias y de almacenaje, así como suelo residencial para el patrimonio municipal.	
USOS: GLOBAL CARACTERÍSTICO: Industrial, Terciario COMPATIBLES SEGÚN ZONIFICACIÓN: Residencial, Dotaciones y Equipamientos Públicos. USOS INCOMPATIBLES: Residencial fuera de su ámbito.	
EDIFICABILIDAD NETA: Industrial, Terciario: 1,1 m²/m² Residencial: 1,2 m²/m²	
PARCELA MÍNIMA: Residencial: 120 m². Industrial, Terciario: 350 m².	
RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES LOCALES PÚBLICAS.	
Espacios libres: zonas verdes. 8.502 m²	Equipamiento deportivo, comercial y social: 4.825 m².

CONDICIONES DE DESARROLLO	ARROYO DEL OJANCO.
DETERMINACIONES VINCULANTES PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.	
1.- Ordenación y zonificación prevista.	
2.- Resolver el colector que recoge las escorrentías de suelos adyacentes.	
3.- Resolver la transición en la zona verde situada entre el área residencial colindante con el núcleo urbano y las zonas comercial e industrial.	
4.- El acceso al conjunto desde la actual carretera nacional se extrae del proyecto específico redactado por técnico competente.	
INDICACIONES SOBRE LA ORDENACIÓN.	
1.- Crear un eje perpendicular a la carretera N-322 que distribuye todo el tráfico viario.	
2.- Adecuar los accesos para tráfico pesado a través de la intersección y los carriles de aceleración y deceleración.	
3.- Definir paseo sobre corredor verde paralelo a la carretera en la entrada del área industrial y comercial, como elemento representativo de éste, así como ubicar las dotaciones y los equipamientos públicos en las áreas previstas.	

Unidad de actuación núm. 3 de las vigentes Normas Subsidiarias de Arroyo del Ojanco.

Como consecuencia de los pequeños ajustes realizados tanto en la delimitación de la Unidad de Actuación núm. 3, como en el viario previsto en su interior, también se modifica la ficha urbanística actualmente vigente tal y como se refleja a continuación. No obstante, la citada Unidad se ajustará a lo previsto en la LOUA, dada su condición de suelo urbano no consolidado, en el próximo documento de Plan General de Ordenación Urbana, actualmente en redacción.

Esta ficha forma parte integrante del documento de innovación de las NN.SS. de Arroyo del Ojanco: dotación de suelos residencial y de equipamientos comercial e industrial.

NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS
DE ARROYO DEL OJANCO

Normas urbanísticas

Arroyo del Ojanco-Unidad de Actuación U-3

1. Emplazamiento y superficie.

Ubicación: Al Este de la ciudad, entre la prolongación de las calles Santo Domingo y María Luisa.

Superficie Total: 18.200 m²

2. Objetivos de la ordenación.

En relación con la ciudad: Estructurar el mallazo viario, enlazando la zona con la carretera nacional 322.

En su propio ámbito: Conseguir la apertura de nuevas calles, mediante parcelación.

Zonas	Superficie m ²	Forjado m ²
Residencial mixta	12.989	12.989
Verde Público	-	-
Equipamiento	-	-
Red viaria	5.211	-
Total	18.200	12.989
Núm. de viviendas asignadas		67

Artículo 92. Estas condiciones establecen las limitaciones a que han de sujetarse las dimensiones de cualquier edificación, así como la forma de mediar y aplicar estas limitaciones y las condiciones estéticas y de seguridad e higiene.

Sección 2.º Condiciones de la parcela

Artículo 93. Se denomina parcela a la superficie de terreno deslindada como unidad predial y comprendida dentro de las alineaciones exteriores o linderos.

Las parcelas que define el presente documento quedan grafiadas en el Plano de Ordenación de parcelario.

Artículo 94. Se denomina superficie de parcela a la dimensión de la proyección horizontal del área comprendida dentro de los linderos de la parcela.

Artículo 95. Se define como solar, la parcela que cumpliendo los requisitos de la LOUA, es susceptible de ser edificada de acuerdo con las determinaciones de las presentes Ordenanzas, previa concesión de la oportuna Licencia Municipal.

Sección 3.º Situación de la edificación

Artículo 96. Se denomina alineación exterior a la determinación gráfica contenida en el Plano de Ordenación y alineaciones, del presente documento, que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público de las parcelas.

Artículo 97. Se denomina rasante a la línea que señalan los Planos de Ordenación como perfil longitudinal de las vías públicas, tomada, salvo indicación contraria, en el eje de la vía.

Artículo 98. Se denomina línea de edificación o de fachada a la intersección con el terreno del plano o planos verticales que limitan la edificación, separando el espacio edificado del no edificado.

Artículo 99. Se denomina lindero a las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la separan de otras propiedades.

Lindero frontal es el que delimita la parcela con la vía o espacio libre al que dé frente; son linderos laterales los restantes, denominándose testero al lindero opuesto al frontal.

Cuando se trate de parcelas de más de un lindero en contacto con vía o espacio público, tendrán consideración de lindero frontal todos ellos; el resto de los linderos tendrán la consideración de laterales.

Artículo 100. Se denomina separación a linderos a la distancia horizontal entre la línea de edificación y el lindero correspondiente, medida sobre la recta perpendicular a éste.

Las separaciones mínimas a linderos serán las establecidas para cada caso en las Normas Particulares de zona.

Artículo 101. Se denomina retranqueo a la anchura de la banda de terreno comprendida entre la línea de fachada y la alineación exterior, medida sobre una recta perpendicular a ésta.

Este parámetro puede establecerse en las Normas Particulares de la zona como valor fijo obligatorio o valor mínimo.

Sección 4.º Ocupación de parcela

Artículo 102. Se denomina superficie ocupada al área comprendida dentro del perímetro delimitado por las líneas de edificación.

Artículo 103. Se denomina coeficiente de ocupación a la relación expresada en tanto por ciento, entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela.

Los coeficientes de ocupación asignados en las Normas Particulares de zona se establecen como valor máximo.

Sección 5.º Edificabilidad y aprovechamiento

Artículo 104. Sótano y semisótano.

Se entiende por sótano, la totalidad de la planta o parte de la misma, cuyo techo se encuentra en todos sus puntos por debajo de la rasante de la acera o terreno, en contacto con la edificación.

Se entiende por semisótano, la planta de edificación que tiene su techo por encima de la rasante de la acera o terreno, en contacto con la edificación, en altura no superior a 1,5 metros ni menor de 0,3 metros, pudiendo recibir a través de éste iluminación y ventilación natural.

Artículo 105. Coeficiente de edificabilidad.

Es la resultante de dividir el volumen total edificable en un área, entre la superficie de la misma. Se expresa en m³/m² o m²/m².

Sección 6.º Condiciones de volumen

Artículo 106.1. Altura de edificación.

Es la distancia vertical desde la rasante de la acera (o del terreno en su caso), en contacto con la edificación, a la cara inferior del último forjado, medida en el punto medio de la fachada, siempre que no se añada alguna otra condición según la situación y características específicas del solar.

Artículo 106.2. Altura de piso o de planta.

Es la distancia vertical entre las caras inferiores de los forjados consecutivos.

Artículo 107. Altura libre de piso.

Es la distancia vertical libre entre pavimento y techo.

Artículo 108. Altura planta baja.

Se define igual que la anterior, pero referida específicamente a la planta baja.

Sección 7.º Cuerpos y elementos volados

Artículo 109. Se denomina cuerpos salientes de fachada a las superficies construidas habitables que sobresalen del plano de fachada.

No se permitirán en el ámbito de la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Arroyo del Ojanco.

Artículo 110. Se denominan elementos salientes de fachada a las partes integrantes de la edificación o elementos constructivos no habitables ni ocupables, de carácter fijo, que sobresalen de la línea de edificación. Permittedose zócalos, aleros, cornisas, gárgolas, parasoles, vuelos, emparchados y otros elementos semejantes.

Hasta tres metros de altura, los elementos salientes no podrán avanzar más de 25 cm. En los restantes casos, tales como cornisas y aleros, podrá avanzar como máximo hasta 1,25 m. del plano de fachada.

Artículo 111. Se denominan elementos salientes no permanentes, aquéllos tales como toldos, persianas, rótulos, muestras, anuncios y similares. Se permite un vuelo máximo del 1 m. sobre la acera con una altura mínima de 3 m.

Sección 8.º condiciones de seguridad e higiene

Artículo 112. En general, las condiciones de Seguridad e Higiene para los distintos usos previstos, se ajustarán a lo dispuesto en las NN.SS. de Arroyo del Ojanco en función del uso que se trate.

En particular, se prestará especial atención a las cuestiones observadas en los siguientes artículos.

Artículo 113. El diseño y construcción de las instalaciones, salidas de humo, desagües y maquinaria, se realizarán de forma tal que se garanticen a los usuarios del polígono y de su entorno la supresión de molestias, olores, humos, ruidos, etc.

Artículo 114. Las actividades productoras de humos, polvo, nieblas, vapores y gases de cualquier naturaleza, deberán obligatoriamente estar dotadas de las instalaciones adecuadas y eficaces de precipitación de polvo o de depuración de los vapores o gases, en seco, en húmedo o por procedimiento eléctrico.

En ningún caso, las emanaciones de humos y gases serán perceptibles a más de 20 metros de la altura de coronación de la edificación, y los límites de emisión deberán estar comprendidos dentro de los fijados por el Reglamento de Calidad del Aire, Decreto 74/1996 de 20 de febrero, y demás legislación vigente de aplicación.

Artículo 115. El vertido de la red de saneamiento requerirá la aprobación municipal, previo conocimiento de que los residuos no contienen materiales o compuestos que puedan deteriorar la red de alcantarillado, reaccionar químicamente en contacto con otros comunes o que alteren los procesos de depuración, debiendo equipar separadores de grasas en todos los casos.

En cualquier caso, las aguas residuales no podrán sobrepasar los niveles de contaminación y toxicidad fijados en la Ley de Aguas y Reglamentos que la desarrollan.

Artículo 116. Los titulares de las actividades fabriles, estarán obligados a la adopción de las medidas de aislamiento y acondicionamiento necesarias, para evitar la transmisión, al ambiente exterior y al interior de otras dependencias o locales de otras edificaciones, de niveles sonoros que superen los límites establecido en la Norma NBE-CA/88, así como el Reglamento de Calidad del Aire, Decreto 74/1996, de 20 de febrero, modificado por el Decreto 326/2003 de 25 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

Artículo 117. Todas las edificaciones deberán disponer de una instalación contra incendios adecuada a la actividad que

desarrollen. Así, el diseño de las construcciones, se ajustará en lo preciso, a lo previsto en las Condiciones Generales establecidas en los Capítulos 2.º y siguientes de la Norma NBE-CPI/96 y el Real Decreto 2267/04 de 3 de diciembre, Reglamento de Seguridad contra Incendios en los establecimientos industriales. Además se deberán tener en cuenta, en el diseño y construcción, las Condiciones Particulares fijadas por la mismas Normas en sus Anexos.

Artículo 118. Las condiciones generales de seguridad e higiene de los edificios y locales industriales y comerciales, se ajustarán a las prescripciones contenidas en la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales y normativa de desarrollo.

Las condiciones generales de habitabilidad de las viviendas se ajustarán a las previstas en las Normas Subsidiarias para viviendas, en suelo urbano.

Sección 9.º Condiciones estéticas

Artículo 119. Las edificaciones a localizar en el ámbito industrial y terciario, deberán tener en cuenta las siguientes condiciones estéticas y de diseño. Se prohíben los materiales de coloración discordante con el entorno urbano y paisajístico. El Ayuntamiento de Arroyo del Ojanco, previamente a la concesión de la correspondiente licencia de obras y/o actividad, podrá recabar cuantos informes y consultas estime precisas en orden a preservar las condiciones estéticas de las edificaciones e instalaciones, estando facultado para imponer en base a dichos informes, los condicionantes estéticos que estime oportunos.

Artículo 120. La fachada de las edificaciones, así como sus medianerías y paredes al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato, con tratamiento similar y ofreciendo calidad de obra terminada, quedando por tanto enfoscado y pintado.

Artículo 121. Deberán utilizarse materiales dignos, ponderados de buena conservación, teniendo en cuenta las condiciones climatológicas y evitando el envejecimiento prematuro mediante la elección de los más adecuados.

Así, en todo proyecto de edificación se acompañará especificación detallada de los materiales de cerramiento, describiendo con la máxima exactitud el aspecto de los mismos.

No podrá ejecutarse una primera fase si no resuelve los cerramientos externos incluso carpintería, pintura, cristalería y cubierta.

Artículo 122. Sobre las alturas fijadas por las distintas ordenanzas reguladoras, sólo podrán colocarse elementos exclusivamente decorativos como cornisas, aleros, frontones, rótulos, etc., aparte de los elementos enumerados en el artículo 6, párrafo 3.º de estas Ordenanzas que deberán realizarse en las mismas condiciones de ornato e higiene.

Artículo 123. Se prohíben los luminosos de neón o análogos que por su tamaño, color o tipo de letra perjudiquen el conjunto urbano.

Artículo 124. Todas las parcelas deberán cerrarse con arreglo a las especificaciones que para cerramiento, se señalan a continuación:

Los cerramientos de parcela se ajustarán a los linderos y alineaciones exteriores de la parcela, no permitiéndose retranqueos, con la excepción de una aprobación municipal en base a un proyecto técnico (Estudio de Detalle) que justifique el tratamiento alternativo.

Los cerramientos de parcela con frente a viales o espacios públicos, se realizarán mediante murete opaco de 1,00 metro

de altura, medido en el punto medio de la alineación exterior y cerramiento diáfano de malla metálica o similar, hasta una altura total de 2,00 metros. Por encima de esta altura sólo se permitirán elementos vegetales.

Cuando la diferencia de cotas entre los puntos extremos del cerramiento de parcela sea superior a 1,50 metros, éste deberá escalonarse en los tramos necesarios para no sobrepasar el límite anterior.

Los lugares de acceso deberán cerrarse con puertas practicables diáfnas.

Artículo 125. Los espacios libres no edificados, resultantes de los retranqueos y separación a linderos, establecidos en las presentes Ordenanzas, se tratarán con sumo cuidado, limpieza y estética, siendo aconsejable la formación de jardines o zonas verdes arboladas, pudiendo destinarse el resto a viales de penetración. Se prohíbe la utilización de estos espacios como depósito de materiales, residuos, escombros y aparcamientos.

Aquellas industrias o empresas que por su naturaleza necesiten espacios abiertos para la manufacturación de productos deberán desarrollar estas actividades en terrenos no visibles desde la vía pública, ocultos por cuerpos de edificación.

CAPÍTULO V

Normas particulares

Sección 1.ª Zona industrial y terciaria

Artículo 126. El ámbito de esta zona comprende las zonas delimitadas en el Plano de Zonificación. Las ordenanzas reguladoras de la edificación contenidas en este capítulo, no serán de aplicación para el caso de edificios públicos singulares, destinados a equipamientos comunitarios.

Artículo 127. La zona se define como de industria de tamaño medio, con ocupación semi-intensiva de parcela, adosada o entre medianeras, sin retranqueos respecto de la alineación exterior. Cualquier proyecto de gran magnitud o de carácter singular que requiera de una implantación diferente requerirá la aprobación previa del correspondiente Estudio de Detalle.

Artículo 128. La parcela mínima para que se pueda solicitar licencia de obras o de segregación no podrá ser inferior a los 350 m², con un ancho mínimo de fachada de 10 m. y un fondo mínimo de 35 m.

Artículo 129. El parcelario que se indica en el plano de parcelario indicativo, tendrá carácter no vinculante, pudiéndose modificar mediante el correspondiente Proyecto de Reparcelación, a excepción de las parcelas destinadas a equipamientos y dotaciones públicas.

Artículo 130. Las líneas de edificación a frente de vial o espacio público, resultado de lo establecido en el Plano de Ordenación y alineaciones, tendrán carácter obligatorio en una proporción mínima del sesenta por ciento (60%) de su longitud en las zonas señaladas en el plano referido.

Artículo 131. Se permitirán las separaciones a linderos laterales y a testeros que pudieran derivarse de la aplicación del Real Decreto 2267/04 de 3 de diciembre, Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales, además de los derivados de la aplicación del artículo anterior, los precisos para la formación de patios interiores en las condiciones fijadas por el artículo siguiente, así como las excepciones señaladas en el plano de ordenación y alineaciones.

Artículo 132. La ocupación máxima de la parcela podrá ser del 85%.

Los posibles patios resultantes deberán tener una superficie mínima de 36 m² y entre ellos será posible inscribir un círculo con radio mínimo de tres (3,00) metros. En ningún caso podrán presentar fachada a viales o espacios libres de uso público, realizándose los cerramientos en laterales y testeros con obra de fábrica, enfoscada y pintada.

Artículo 133. La edificabilidad máxima será de 7,00 m³/m². Con una edificabilidad medida en planta no superior a 1,1 m²/m² y una superficie máxima de entreplanta inferior al 30% de la ocupación máxima que en cualquier caso computará en la suma de superficies.

Artículo 134. Los cuerpos principales de la edificación que presenten fachada a vía o espacio libre de uso público, mantendrán una altura de cornisa comprendida entre seis (6,00) y ocho (8,00) metros.

Artículo 135. La altura máxima de la edificación será de ocho (8,00) metros.

La altura máxima de bloques o edificios representativos será de dos plantas y 9,00 metros.

Los elementos aislados indispensables para el funcionamiento de la industria podrán superar dicha altura.

Artículo 136. El uso dominante, en esta zona, será el industrial y terciario en las dos categorías definidas en el artículo 12 de estas Normas Urbanísticas. Para el caso de industrias o instalaciones especialmente peligrosas o contaminantes, quedarán excluidas bajo cualquier supuesto de incorporarse al suelo industrial correspondiente al ámbito de esta propuesta. Se trata de aquellas actividades industriales-fabriles que por su naturaleza deban localizarse fuera de las zonas residenciales. Capaces de generar peligro, molestias o condiciones insalubres.

Cualquier actividad industrial o terciaria que pretenda instalarse en el área, deberá contar con las autorizaciones necesarias y someterse a los procedimientos de prevención ambiental previstos en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Prevención Ambiental y en sus Reglamentos.

Artículo 137. Serán usos compatibles en esta zona, los establecidos en la letra c) del art. 19 de estas Ordenanzas.

Artículo 138. Serán usos complementarios en esta zona los establecidos en la letra d) del art. 19 de estas Ordenanzas, con las limitaciones que en el mismo se establecen.

Artículo 139. Quedan prohibidos los restantes usos en esta zona, por ejemplo el uso residencial.

Artículo 140. Se preverá una plaza de aparcamiento por cada 200 m² de superficie construida, a situar en el interior de la parcela.

Artículo 141. Quedan prohibidos los cuerpos salientes del plano de fachada, permitiéndose los demás elementos salientes de fachada, en las condiciones establecidas en las Ordenanzas Generales de este Documento de Innovación.

Artículo 142. En general, la edificación deberá ser especialmente cuidada tanto en composición como en materiales de fachada.

Los cuerpos de la edificación que presenten fachada a vial o espacio público, deberán componerse de forma unitaria, recomendándose el dominio del hueco sobre el macizo y estableciéndose una proporción mínima del 30%.

El acabado y material de fachada serán uniformes, quedando prohibido expresamente aquéllas de fábrica de ladrillo

o bloque no preparados para cara vista, que no vayan a ser sometidas a revestimiento y acabado posterior, tanto en fachada como en testeros laterales y traseros cuando la parcela colindante no tenga iniciadas las obras a nivel de estructura al menos.

Artículo 143. Se atenderán las determinaciones derivadas del estudio de impacto ambiental que a continuación se transcriben como propias de las ordenanzas reguladoras del suelo industrial y terciario:

PRESCRIPCIONES DE CORRECCIÓN, CONTROL Y DESARROLLO AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO

Medidas ambientales, protectoras y correctoras de aplicación directa, relativas a la ordenación propuesta

Las medidas se aplicarán sobre los impactos negativos generados por el Proyecto, el fin de dichas medidas correctoras es el de paliar las perturbaciones que se generen, tanto en la fase de obras como posteriormente en la fase de utilización.

Medidas referentes a la fase de construcción:

- Las necesidades de materiales para relleno se cubrirá en su práctica totalidad con material procedente de los desmontes, no se prevé la necesidad de grandes zonas de préstamos. En caso de necesidad de los mismos, éstos se obtendrán a través de explotaciones mineras de la zona, las cuales deberán estar legalmente establecidas y con las correspondientes autorizaciones y proyectos de restauración. Se evitará en todo momento originar vertederos de materiales sobrantes.

- Para aminorar la contaminación por partículas de polvo y gases, derivadas de procesos de movimiento de tierras y maquinarias, siendo el carácter temporal limitado al período que dure las obras se adoptarán las siguientes medidas:

Se realizarán riegos periódicos de las pistas y caminos auxiliares para evitar la producción de polvo durante la fase de construcción, así como el parque de maquinaria e instalaciones auxiliares.

Se disminuirá el tiempo entre la fase de formación de rasantes y asfaltado,

Reducir la actividad que genere polvo durante los días con fuertes vientos.

Durante el transporte del material por la zona de obra, los camiones deberán de llevar redes o mallas sobre el material transportado.

- Para corregir la alteración de carácter permanente que se produce sobre los drenajes superficiales, se adoptarán las siguientes medidas:

Diseño adecuado de estructuras para evitar retenciones y desviaciones en el drenaje.

Mantenimiento y limpieza de estructuras de drenaje, así como del adecuado control de la escorrentía.

Localización de las instalaciones auxiliares de obra y parque de maquinaria se efectuará lo más alejado posible del arroyo.

Establecimiento del parque de maquinaria en zonas impermeables y alejada del arroyo.

Control riguroso del manejo de hormigoneras y asfaltos. Impedir su vertido o limpieza en áreas no controladas para tal fin.

Se aconseja establecer la parte del programa de trabajo relacionado con los movimientos de tierra en periodo estival, donde las precipitaciones son menores.

- Para evitar la alteración sobre el acuífero de Cazorla por vertidos de aceites, hidrocarburos se ubicarán áreas de vertido de aceites procedentes de la maquinaria, disponiendo además de contenedores para su recogida, evitándose en todo momento el vertido del mismo sobre el terreno o en cauces de arroyos.

- Para restituir el suelo de los impactos ocasionados sobre el mismo, se adoptarán las siguientes medidas:

Extracción y acumulo de material edáfico para su posterior aprovechamiento en tareas de restauración e integración paisajística.

Evitar la compactación del suelo para no impedir la aireación de los mismos.

Escarificado después de las obras para recuperar la porosidad del suelo.

- Para evitar la perturbación de carácter global ocasionada sobre el paisaje se establecerán zonas verdes en el Polígono Industrial mediante la plantación de árboles y arbustos autóctonos que actúen como pantallas visuales.

- Diseño apropiado de viales, así como de la nueva ordenación para evitar la realización de taludes innecesarios.

- Los materiales desechables extraídos de los movimientos de tierra en la fase de obra serán evacuados a un vertedero autorizado. En ningún caso éstos podrán ser abandonados de forma incontrolada. También podrán ser reutilizados como material de relleno para restauración de áreas degradadas.

Fase de explotación:

- Toda actividad que quiera instalarse en el polígono industrial deberá someterse a los procedimientos de prevención ambiental establecidos en la Ley 7/1994, de 18 de mayo de Protección Ambiental y en los reglamentos que desarrollan dicha Ley (Decreto 292/1995, de 12 de diciembre; Decreto 153/1996, de 30 de abril de 1996 y Decreto 297/1995 de 19 de diciembre).

- Toda actividad, cuyo funcionamiento produzca un vertido potencialmente contaminante debido a su caudal y/o características físicas, químicas o biológicas que no puedan ser tratado por una EDAR, ha de efectuar el tratamiento de este vertido, antes de su evacuación a la red de saneamiento o, en su caso, disponer de un Plan de Gestión de Residuos, de manera que se adapte a las normativas legales que en él sea de aplicación. En todo caso, estas actividades han de adoptar las medidas de seguridad necesarias y técnicamente disponibles para evitar vertidos accidentales.

- Todas las actividades e industrias que se establezcan en el polígono Industrial deberán cumplir las características mínimas de vertidos al alcantarillado establecidas en la Tabla I (Tabla de los parámetros característicos que se deben considerar, como mínimo, en la estima del tratamiento del vertido) establecidas en el R.D. 849/86 de 11 de abril, siguientes:

Tabla 4: parámetros característicos.

Parámetro	Valores límites
Temperatura	20°C
pH	5.5-9.5
Sólidos en Suspensión	300 mg/l
Materias sedimentables	2 mg/l
Sólidos gruesos	ausentes
DBO5	300 mg/l
DQO	500 mg/l
Color	inapreciable en disolución 1/40
Aluminio	2 mg/l
Arsénico	1 mg/l
Bario	20 mg/l

Parámetro	Valores límites
Boro	10 mg/l
Cadmio	0,5 mg/l
Cromo III	4 mg/l
Cromo VI	0,5 mg/l
Hierro	10 mg/l
Manganeso	10 mg/l
Níquel	10 mg/l
Mercurio	0,1 mg/l
Plomo	0,5 mg/l
Selenio	0,1 mg/l
Estaño	10 mg/l
Cobre	10 mg/l
Cinc	20 mg/l
Cianuros	1 mg/l
Cloruros	2.000 mg/l
Sulfuros	2 mg/l
Sulfitos	2 mg/l
Sulfatos	2.000 mg/l
Fluoruros	12 mg/l
Fosfato total	20 mg/l
Amoniaco	50 mg/l
Nitrógeno nítrico	20 mg/l
Aceites y grasas	40 mg/l
Fenoles	1 mg/l
Aldehidos	2 mg/l
Detergentes	6 mg/l
Pesticidas	0,05 mg/l

Si alguna actividad superase los valores límites establecidos para los diversos parámetros quedará obligado a la adopción de un sistema propio de tratamiento quedará obligado a la adopción de un sistema propio de corrección de sus aguas residuales.

- Todas las parcelas deberán conectarse a la red de saneamiento público.

- Para evitar que los derrames accidentales producidos por escapes de maquinaria, vehículos o cualquier otra fuga, alcancen el suelo o las aguas subterráneas, la solería de las naves industriales que se instalen deberá ser impermeable, para ello a la solera de HA-25 se le realizará un tratamiento superficial que consiste en la incorporación de áridos duros y color.

- Las actividades industriales que dispongan de algún foco emisor de contaminantes atmosféricos deben cumplir lo siguiente:

Límites de emisión sonora al exterior de 75 dBA en horario diurno (7-23 h.), y de 70 dBA en horario nocturno (23-7 h.), de acuerdo con lo establecido en el Decreto 74/1996, de 20 de febrero de Calidad del Aire.

Límites máximos permitidos de emisión de partículas a la atmósfera previstas en el Decreto 833/75 sobre protección del Ambiente Atmosférico.

Los niveles de inmisión, criterios de ponderación e índices de contaminación en las inmisiones para las situaciones admisibles son las que se detallan en el anexo I del Decreto 833/75 que desarrolla la Ley 38/72.

Los niveles de emisión de humos, hollines, polvos, gases y vapores contaminantes fijados en el Anexo IV del Decreto 833/75 que desarrolla la Ley 38/72.

La Administración Ambiental competente, podrá imponer a los titulares de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera la obligación de instalar instrumentos de medición de las emisiones de contaminantes y de las inmisiones que puedan resultar cuando concorra alguna de las circunstancias especificadas en el artículo 14 del Decreto 74/1996.

Las industrias que se instalen en el área industrial-terciaria deberán respetar los límites admisibles de ruidos y vibracio-

nes, así como los límites mínimos de aislamiento acústico establecidos en el Decreto 326/2003 de 25 de noviembre, Reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía.

- En caso de aparición de restos arqueológicos que integren el Patrimonio Histórico Andaluz, deberá ser puesto en conocimiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, siendo preciso realizar los estudios necesarios para determinar la cantidad y entidad de los vestigios localizados. Estableciéndose por ello la necesidad de realizar una prospección arqueológica superficial del área afectable y el establecimiento de unas propuestas efectivas de corrección de impactos. Toda prospección arqueológica está sujeta al procedimiento de aplicación fijado en el Reglamento de Actividades Arqueológicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y debe ser realizada por arqueólogos debidamente acreditados.

El ordenamiento legal vigente en materia de protección del patrimonio arqueológico es la Ley 16/85, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español (BOE 155), la Ley 1/91, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA 59), el Decreto 19/95, de 7 de febrero, por el que se aprueba el reglamento de protección y fomento de Andalucía (BOJA 43), y el Decreto 168/03 de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA 134)

- Los proyectos que se desarrollen en suelo apto para urbanizar de uso industrial, incluirán como medidas correctoras el tratamiento paisajístico de los bordes de dichas zonas, mediante la creación de barreras arbóreas y arbustivas.

- Para facilitar la recogida de los residuos que se generen en las actividades del polígono industrial, se creará la infraestructura de un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de los mismos, con capacidad suficiente para atender las necesidades de las instalaciones que puedan localizarse en el mismo, tal y como se prevé en el Decreto 99/2004, de 9 de marzo, por el que se aprueba la revisión del Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía. La gestión del citado punto limpio se llevará a cabo por parte de una empresa con autorización para la gestión de residuos peligrosos. Éste deberá quedar reflejado en la cartografía.

- La gestión de los residuos sólidos urbanos, inertes y cualquier otro residuo generado se tratarán de la forma prevista en la Ley 10/1998, de 18 de abril, de Residuos y Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Decreto 283/1995, de 21 de noviembre), mediante su reducción, reutilización, reciclado u otras formas de valorización o eliminación controlada, por este orden jerárquico, debiendo almacenarse de manera adecuada e individual hasta su tratamiento final.

- Las actividades generadoras de residuos tóxicos y peligrosos deberán contar con su propio sistema de recogida de los mismos, a través de un gestor autorizado.

- Las obras de urbanización y construcción de edificaciones en lo que respecta a la técnica y materiales a emplear, han de adaptarse a las características geotécnicas de los terrenos, en base a los resultados de los estudios que se deberán realizar al respecto.

- Se evitará y controlará por parte del Ayuntamiento el vertido de residuos sólidos urbanos o agrarios que eventualmente puedan hacerse en las parcelas sin edificar, por lo que deberá exigirse el vallado de las mismas.

- Según la naturaleza de la actividad y el volumen de aguas residuales, la autoridad municipal podrá obligar a la colocación de una arqueta de control en la conducción de salida de efluentes, desde la que se podrán tomar muestras.

- Toda actividad que se implante en el polígono industrial tendrá que disponer, en su caso, de los medios propios de prevención y extinción de incendios adecuados a sus características, tal y como se recoge en el articulado de las Normas Urbanísticas. En el caso de que existiera un grado suficiente de peligrosidad debido a las características de las actividades

que se vayan instando en todo el polígono industrial, se habrá de elaborar un Plan de emergencia Exterior, contando para ello con el apoyo del Servicio de Bomberos correspondiente, Protección Civil y otros Organismos implicados. Sin perjuicio de lo establecido en la legislación particular de aplicación.

- Todas las medidas correctoras y protectoras propuestas que deban incorporarse a los Proyectos de Urbanización han de hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como una unidad de obra, con su correspondiente partida presupuestaria en el Proyecto, o bien en un nuevo Proyecto de mejoras (ejemplo: implantación de especies vegetales). Las medidas que no puedan presupuestarse se exigirá que se incluyan en los pliegos de condiciones técnicas y en su caso, económico-administrativas, de obras y servicios (ejemplo: inexistencia de afectaciones al suelo por vertidos).

MEDIDAS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO

Tal como indica el R.D. 1131/88 de Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, «el programa de vigilancia ambiental establecerá un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas, protectoras y correctoras, contenidas en el estudio de impacto ambiental».

En la práctica el Programa de Vigilancia Ambiental debe entenderse como el conjunto de criterios de carácter técnico que, basándose en la predicción realizada sobre los efectos ambientales del proyecto, permitirá realizar a la Administración un seguimiento eficaz y sistemático tanto del cumplimiento de lo estipulado en la DIA, como de aquellas otras alteraciones de difícil previsión que pudieran aparecer.

Una correcta ejecución del Programa exige una detallada labor de programación, toma de datos y tratamiento de los mismos, y en algunos casos plantear planes de respuesta ante situaciones no previstas en el Estudio Ambiental. En este sentido, el grado de elaboración del presente apartado se ha establecido en concordancia con el estadio de proyecto en que se incluye, correspondiente al Estudio Informativo. Al nivel de proyecto constructivo y etapas sucesivas, el Programa de Vigilancia tendrá que presentar una propuesta de mayor detalle en los aspectos relativos a: lugares y tipo de muestreo en cada caso, toma de datos, frecuencia, metodologías, tratamiento de los datos, y demás aspectos que permitan la sistematización racional de la información.

En todo caso el Programa de Vigilancia ha de constituir un sistema abierto al ajuste y adecuación en respuesta ante las variaciones que pudieran plantearse con respecto a la situación prevista. Se dirigirá no sólo a las áreas para las que se propone algún tratamiento, sino también a las zonas sin el grado de concreción suficiente en el momento de redacción del Programa, tales como viales de acceso a la obra, vertederos, zonas de préstamo y otras actuaciones concretas de obra.

A continuación se describe el conjunto de criterios y contenidos mínimos que deberían ser tenidos en cuenta en la ejecución del Programa de Vigilancia Ambiental, con el fin de asegurar la efectividad de las medidas correctoras y el desarrollo ambientalmente seguro de la actividad.

Además de los estudios y análisis que se señalan, se realizarán otros particularizados cuando se presenten circunstancias o sucesos excepcionales que impliquen deterioro ambiental o situaciones de riesgo, tanto durante la fase de construcción como en la de explotación.

Condiciones generales.

Los trabajos de seguimiento se dirigirán a:

- Verificar que el contenido y especificaciones del proyecto se ajusta a las recomendaciones del Estudio de Impacto Ambiental, de forma que las medidas protectoras y correctoras para cada una de las zonas, queden contempladas en dicho documento.

- Verificar la incorporación al proyecto constructivo de las medidas y condiciones que se establezcan en la Declaración de Impacto Ambiental.

- Comprobar que las medidas correctoras y protectoras definidas en el proyecto se realizan correctamente.

- Proporcionar información sobre la calidad e idoneidad de las medidas correctoras adoptadas.

- Controlar los impactos derivados del desarrollo de la actividad una vez ejecutado el proyecto, mediante el control de los valores alcanzados por los indicadores más significativos.

- Controlar la evolución de los impactos residuales o la aparición de los no previstos y, en su caso, proceder a la definición de unas medidas que permitan su minimización.

La vigilancia del cumplimiento de las indicaciones y medidas para la prevención y corrección de impactos se realizará basándose en los documentos que las definen, y tendrá lugar en los momentos en que se ejecuten las medidas correctoras o protectoras.

El seguimiento de los impactos ambientales se realizará sobre aquellos elementos y características del medio para los que se han identificado impactos significativos. El control se establecerá a través de aquellos parámetros que actúen como indicadores de los niveles de impacto alcanzados, y se efectuará en los lugares y momentos en que actúen las acciones causantes de los mismos.

Se controlarán asimismo los factores ambientales que puedan incidir en el desarrollo de las medidas correctoras y en la evolución de los impactos, a fin de establecer un marco de referencia adecuado para la evaluación posterior de resultados.

En el seguimiento de los impactos ambientales, se determinará, para cada elemento objeto de seguimiento, los siguientes términos:

- Objetivo del control establecido.
- Actuaciones derivadas del control.
- Lugar de la inspección.
- Periodicidad de la inspección.
- Material necesario, método de trabajo y necesidades de personal técnico.
- Parámetros sometidos a control.
- Umbrales críticos para esos parámetros.
- Medidas de prevención y corrección en caso de que se alcancen los umbrales críticos.
- Documentación generada para control.

Controles previos a la ejecución de las obras (fase de construcción).

Se comprobará el adecuado diseño e incorporación al proyecto de las medidas e indicaciones establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental.

Se comprobará la inclusión, en particular, de las medidas relativas a los siguientes aspectos (Apartado de Medidas Protectoras y Correctoras):

- Ajustes en la morfología de desmontes y terraplenes.
- Ajustes en el acabado de drenajes y en el acondicionamiento como pasos de fauna.
- Desarrollo de medidas contra el ruido con criterios adicionales de integración paisajística.
- Ubicación y diseño de vertederos y zonas de préstamo.
- Definición de medidas contra la erosión, recuperación ambiental y paisajística.
- Protección del patrimonio arqueológico, en el caso de hallazgos.
- Programación de actuaciones de protección, corrección e integración ambiental en coordinación con la ejecución del proyecto.

Vigilancia durante la fase de construcción, urbanización y edificación.

Durante la fase de construcción, la vigilancia se centrará en verificar la correcta ejecución de las obras del proyecto, en lo que respecta a las especificaciones del mismo con incidencia ambiental, y de las medidas protectoras y correctoras propuestas según las indicaciones del presente Estudio. Además, se vigilará la posible aparición de impactos no previstos o para los que no se han propuesto medidas protectoras o correctoras.

La vigilancia se organizará en conexión espacial y temporal con la ejecución de las distintas obras que componen el proyecto y las medidas correctoras asociadas.

Las medidas de seguimiento durante la fase de ejecución se centrarán en los siguientes aspectos:

- Vigilancia de la ejecución de las medidas protectoras y correctoras.
- Vigilancia de la aparición de impactos ambientales.

VIGILANCIA DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS

En este sentido, el responsable del cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras es el Ayuntamiento, que se extiende desde el inicio de las obras hasta la emisión del certificado final de obras o del acta de recepción provisional de las obras y/o de otorgamiento de la licencia de ocupación.

Por otro lado, también se establece como responsable la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes, aunque de forma complementaria.

La acción se basaría en una inspección ocular, cuando se detecten desvíos o incumplimiento de medidas, se procederá a su corrección.

A.1. Control de los movimientos de tierras y maquinaria.

Quedarán comprendidas en la vigilancia de este apartado todas las superficies en las que se realicen movimientos de tierras, en particular la zona de excavación, zonas de préstamo, vertederos y áreas de acumulo temporal de materiales.

Se resumen en él las actuaciones para el control de la adopción de las siguientes medidas protectoras: minimización de la superficie alterada, retirada de la capa superficial de suelo y terminación de desmontes y terraplenes.

A partir del comienzo de las obras y hasta su conclusión, se llevará un control detallado de estas acciones, según las indicaciones del Apartado de Medidas Protectoras del presente estudio. Se prestará especial atención a aspectos tales como:

- El replanteo de las zonas de actuación y señalización de sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se prestará especial cuidado en actuar sólo en las superficies en que sea estrictamente necesario según las especificaciones concretadas en el proyecto a partir de los criterios establecidos en el presente estudio.

- El movimiento de la maquinaria, limitándolo a las zonas demarcadas, a fin de impedir el tránsito por áreas no destinadas a su paso o estacionamiento, evitando de esta manera la compactación innecesaria de los terrenos y los daños sobre la vegetación que sustenten.

- La retirada selectiva de tierras vegetales y materiales subyacentes en las zonas seleccionadas, verificando previamente el espesor y calidad de los mismos y comprobando su adecuado apilamiento y conservación.

- Las operaciones de reutilización o recolocación de las tierras retiradas en su caso, de forma que los materiales inicialmente subyacentes queden de nuevo situado por debajo de la tierra vegetal que ocupará la capa superficial en el espesor adecuado. Se vigilará que las tierras excedentes sean depositadas en los lugares adecuados.

- La verificación de las medidas correctoras propuestas, en lo referente a la restauración morfológica de las zonas sometidas a movimientos de tierras.

- Se informará a los participantes en las obras, en especial a los operarios encargados de los movimientos de tierras, de los cuidados necesarios a adoptar en las operaciones que realicen.

Con carácter general, se elaborarán informes periódicos a la Dirección de Obra durante todo el período de ejecución de las obras que impliquen movimientos de tierras en los que se reflejen las incidencias y problemas detectados, indicando en especial la adecuación de las actuaciones ejecutadas a las previstas en el proyecto.

A.2. Vigilancia de la ejecución de vertederos y zonas de préstamo.

En particular se controlará la ubicación final de estas zonas y las características morfológicas y de diseño de las mismas según lo establecido en el Apartado de Medidas Protectoras.

En todo caso, se verificará que las zonas de préstamo cuentan con un Plan de Restauración conforme a lo exigido en el R.D. 2994/1982.

A.3. Control sobre las operaciones de mantenimiento de la maquinaria.

Se controlará que las operaciones de cambio de aceite y de mantenimiento de la maquinaria, la eliminación de otros residuos, su almacenamiento y manipulación, se realicen exclusivamente en las instalaciones preparadas a tal fin, para evitar la posible contaminación de los terrenos adyacentes.

A.4. Vigilancia de la ejecución de las medidas de control de las afecciones sobre las poblaciones cercanas.

Se controlará el mantenimiento de la maquinaria en buen estado de manera que se eviten ruidos y vibraciones de elementos desajustados. Con el fin de disminuir la generación de polvo, se controlará que se efectúan los riegos de superficies en las zonas próximas a los núcleos urbanos.

A.5. Medidas de control del nivel de ruido.

Se vigilarán y controlarán los niveles de ruido durante la fase de ejecución en las zonas de mayor sensibilidad establecidas en el Apartado de Medidas preventivas y Correctoras.

Las incidencias relacionadas con esta medida se incluirán asimismo en los informes periódicos correspondientes.

A.6. Vigilancia de las medidas de revegetación.

Los trabajos de seguimiento de la revegetación afectarán al replanteo, operaciones previas e hidrosembras, así como a los materiales utilizados en estas operaciones, con el fin de que se realicen del modo correcto:

- Replanteo. Durante la operación de replanteo se controlará la delimitación de las distintas zonas de actuación, ajustándose al proyecto y a los criterios establecidos por el Director de Obra.

- Operaciones previas. Se vigilará el cumplimiento de las especificaciones de los materiales, su puesta en obra y acabado, de acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas del Proyecto que se redacte en el ámbito de proyecto constructivo.

Se controlará que se lleva a cabo la correcta conservación de la capa de tierra vegetal una vez retirada de aquellas superficies que vayan a ser excavadas u ocupadas por las obras. Se vigilará, además, su correcto apilado en caballones que no excedan de 150 cm de altura, situándolos en zonas llanas que impida el arrastre de materiales por escorrentía.

Se controlará el espesor de tierra incorporada y el acabado superficial en las distintas unidades de actuación del proyecto que incluyan estos aportes.

Se comprobará la correcta ejecución de las operaciones de limpieza, desfonde y laboreo mediante inspecciones visuales durante su ejecución.

- Método de plantación. El control de calidad de las plantaciones afectará a la maquinaria, a los productos y a la ejecución.

Durante la ejecución se comprobará el correcto funcionamiento de todos los elementos mecánicos.

El control de materiales se realizará antes de su incorporación. Se prestará especial atención a la composición y proporciones en la mezcla de semillas para la hidrosiembra. Se efectuará la verificación de las composiciones especificadas en el proyecto durante el proceso de mezcla y realización de la hidrosiembra, en el caso necesario.

Durante los procesos de ejecución e instalación se realizarán los siguientes controles y comprobaciones:

- Elaboración de una ficha de control de la ejecución, por cada unidad de actuación en que se proyecta hidrosiembra, relacionando fecha, duración de la ejecución, condiciones ambientales, composición de la mezcla, incidencias y otras observaciones interesantes al seguimiento de la unidad.

- Durante el período comprendido entre la ejecución y la emisión del Acta de Recepción Provisional se realizarán controles que analicen la evolución de la superficie tratada. Se comprobará la correcta germinación de las semillas, analizando los resultados que al menos habrán de reflejar, para cada una de las unidades superficiales de actuación hidrosiembradas, aspectos como el porcentaje de nacencia, grado de cobertura, presencia de calvas, etc... Se caracterizarán las áreas donde se observen deficiencias, proponiéndose la ejecución de las operaciones correctoras complementarias que se consideren oportunas.

Las unidades de obra que sean objeto de reposición de mallas serán controladas y comprobadas con los mismos criterios indicados anteriormente. El equipo encargado del seguimiento verificará que se adoptan las precauciones necesarias para evitar cualquier tipo de daño a las obras terminadas.

Se inspeccionarán las distintas labores de mantenimiento y conservación que se ejecuten sobre las superficies tratadas, controlando que se realicen en los plazos y condiciones previstas.

Los resultados e incidencias de la vigilancia de los aspectos señalados en los anteriores apartados se elaborarán para su inclusión en los informes periódicos, recogiendo todas las incidencias ocurridas en este período: climatología, accidentes, visitas, descripción y valoración de las obras realizadas, modificaciones, resultados del seguimiento, problemática y propuestas de solución, y cualquier otro asunto que proponga la Dirección de Obra.

Cuando se produzcan circunstancias excepcionales o imprevistas que requieran actuación urgente, se informará a la Dirección de Obra a fin de tomar las adecuadas medidas.

A.7. Acabado y limpieza final.

Se verificará la retirada completa y transporte a vertedero, de los restos de obra, escombros, elementos empleados en medidas correctoras de carácter temporal, etc.

VIGILANCIA DE LA APARICIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES

B.1. Actuación arqueológica.

De forma previa al inicio de las obras, antes de efectuar cualquier movimiento de tierras, se realizará una prospección superficial de toda la zona que puede verse afectada, y una segunda prospección, una vez comenzadas las obras, tras la retirada de las primeras capas de suelo.

En el supuesto de que sea necesaria la realización de actuaciones arqueológicas de segunda fase, se informará periódicamente a la Dirección de Obra del desarrollo e incidencias de los trabajos arqueológicos hasta su finalización. Se propondrán asimismo las medidas que pudieran considerarse necesarias como consecuencia del desarrollo de los trabajos arqueológicos.

B.2. Vigilancia en relación con la prevención de la erosión.

Se comprobará que la ejecución de los trabajos se planifique de tal manera que se reduzcan al mínimo necesario los períodos de tiempo en que el terreno queda desnudo frente a la acción erosiva. Para ello se programará la ejecución de los trabajos de revegetación de las superficies conforme éstas vayan adoptando sus perfiles definitivos.

A partir del seguimiento de los movimientos de tierra, y según se vayan finalizando las distintas unidades de actuación (desmontes, terraplenes, etc.), se identificarán las zonas de mayor erosión potencial, incluyendo los taludes de grandes dimensiones y de mayor pendiente sobre sustratos de consolidación media-baja, pequeños taludes no tratados, embocaduras de túneles, taludes de vertederos, así como zonas no tratadas desprovistas de vegetación.

Las zonas problemáticas detectadas se describirán recogiendo en fichas los datos básicos (altura, tipo y coherencia del material, pendiente del talud, presencia de bermas) y problemática encontrada.

Se realizarán controles visuales periódicos de las distintas áreas identificadas, en particular después de la ocurrencia de lluvias fuertes, con el fin de detectar los problemas existentes (aparición de cárcavas, acumulación de sedimentos en cunetas y drenajes, etc.), y se redactará un informe particularizado en el que se especifiquen los procesos erosivos destacables que pudieran haber tenido lugar con carácter previo a la revegetación. Se indicarán todas aquellas características de los taludes afectados, de forma que se puedan determinar las causas de los problemas presentados.

En cada informe a redactar, se analizará la incidencia en esta problemática de la implantación, continuidad, eficacia e idoneidad de las medidas propuestas y ejecutadas para corregir los procesos en el menor tiempo posible.

En el caso de aparición de cárcavas en taludes, cabecera de desmontes, estribos, etc., se analizará en cada caso el mejor método para corregirlas (cunetas de guarda, refino de taludes e hidrosiembras, corrección de pendientes, etc.). Este tipo de medidas serán de aplicación también a las zonas con falta de concreción en el momento de redacción del Programa.

En estos casos, se propondrán a la Dirección de Obra las oportunas medidas a aplicar, con detalle suficiente para su valoración y ejecución.

B.3. Vigilancia en relación con la prevención de la inestabilidad del terreno.

Del mismo modo que en el caso de la prevención de la erosión, a partir del comienzo de las obras y conforme éstas vayan avanzando, se detectarán todos aquellos taludes que presenten alto riesgo de desprendimiento o deslizamiento (desmontes en material poco coherente y con excesiva pendiente, etc.). De cada uno se efectuará una ficha en la que se incluyan al menos los datos referentes a altura, tipo y coherencia del material, pendiente del talud y riesgo de desprendimiento o de deslizamiento.

Se partirá de los datos obtenidos durante las campañas geotécnicas realizadas. Se establecerá la periodicidad con que deben ser revisados los taludes con mayor riesgo de desprendimiento y deslizamiento, además de las revisiones a efectuar en momentos concretos del primer año en que se produzcan precipitaciones de gran intensidad. Se informará de las incidencias en el apartado correspondiente de los informes periódicos.

En caso de producirse desprendimientos o deslizamientos de importancia se propondrán a la Dirección de Obra las medidas correctoras oportunas para la estabilización del talud.

B.4. Vigilancia en relación con la protección del sistema hidrológico.

Durante la ejecución se vigilará que no se produzcan vertidos ni arrastres de materiales y partículas que puedan alcanzar los cauces fluviales. La vigilancia se centrará en las zonas de barrancos y fuertes pendientes, ya que los arrastres pueden alcanzar, en caso de fuertes precipitaciones, los cauces fluviales con rapidez, y en el entorno próximo de cruce de los principales cursos de agua.

En los primeros meses posteriores a la conclusión de cada unidad de obra que afecte a la red de drenaje superficial, se efectuará una inspección que incluya una descripción del estado final de la estructura y de sus afecciones, señalando la existencia de encharcamientos, basuras o restos de obra, estado de los cauces y márgenes de éstos, grado de colmatación, presencia de acumulaciones de materiales del terreno, u otros factores que puedan influir negativamente en el drenaje o circulación del agua. Se propondrán las medidas correctoras pertinentes (tales como retirada de basuras, modelado de superficies, revegetación, descompactación, etc.). Se vigilará que durante los movimientos de tierra necesarios no se produzcan modificaciones sustanciales en las redes y sistemas de drenaje natural.

Al margen de lo señalado anteriormente se efectuarán revisiones particularizadas, con elaboración de los informes correspondientes para su inclusión en el apartado de circunstancias excepcionales de los informes periódicos, cuando se produzcan fuertes precipitaciones.

B.5. Vigilancia en relación con la aparición de efectos no previstos sobre la vegetación, la fauna y la población.

Se vigilará la aparición de efectos no previstos asociados a la ejecución sobre los componentes bióticos del sistema y sobre la población, a fin de dar respuesta y solución a los problemas detectados.

Vigilancia en la fase de funcionamiento de las actividades industriales.

A partir de la emisión del Acta de Recepción Provisional de las Obras y a lo largo del período de garantía, se controlarán los siguientes aspectos que se englobarían en:

- Vigilancia de la actividad industrial.

VIGILANCIA DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL

C.1. Vigilancia del cumplimiento de la normativa de Prevención Ambiental.

Se verificará el cumplimiento de todas las normas de carácter medioambiental que puedan establecerse en la Innovación de las NN.SS., así como las establecidas en la figura de planeamiento vigente y que no estén afectadas por la primera, especialmente las relativas a vertidos líquidos, emisiones a la atmósfera y depósitos y tratamiento de residuos sólidos.

Se establecen las siguientes acciones para estas actividades de nueva implantación, sujetas o no a Calificación Ambiental:

- Evaluación del Proyecto técnico.
- Comprobación de la adopción de las medidas y del grado de eficacia de las mismas.

En este caso, es responsabilidad de dos órganos ambientales según el tipo de actividad impuesta:

- Del Ayuntamiento, al informar el Proyecto técnico durante el procedimiento de Calificación Ambiental o antes de otorgar la licencia de obra e instalación.

- De la Comisión Interdepartamental Provincial, durante el procedimiento de Informe Ambiental.

C.2. Vigilancia de las medidas relativas a las aguas superficiales.

Se pretende comprobar la tendencia general de la calidad de las aguas, así como la manera en la que participa el vertido municipal.

La responsabilidad estará compartida entre la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y el Ayuntamiento.

Para ello, se establecerá una red de vigilancia, que como mínimo deberá señalar dos puntos de toma de muestras; dos, aguas arriba del lugar del vertido del colector municipal actual y del colector del polígono industrial, y otros dos aguas abajo del mismo lugar, a las distancia más idóneas para conseguir los fines propuestos.

Las muestras se tomarán y analizarán mensualmente, hasta la entrada en funcionamiento del emisario y depuradora. Después, las muestras se analizarán trimestralmente.

C.3. Vigilancia de las medidas relativas a residuos sólidos urbanos e inertes.

Se controlará la existencia de depósitos o vertederos incontrolados y corregir posibles impactos negativos.

Se entiende la cooperación entre el Ayuntamiento, CPOTU y la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes, para el desarrollo de esta responsabilidad; no obstante, la Delegación de la Consejería de Medio Ambiente también podrá ejercer igualmente esta competencia con arreglo a lo dispuesto en el art. 25 del R.D. 1131/88, de 30 de septiembre.

La inspección será periódica, se recomienda mensual, y en su caso, limpieza y recuperación del uso del suelo.

A continuación, se incluye unos cuadros resúmenes que recogen el contenido y desarrollo de este Plan de Vigilancia Ambiental:

Tabla 5.

Objetivos de control	Contaminación acústica
Medio	Aire
Datos Necesarios	- Niveles sonoros de ruidos en las viviendas próximas a las edificaciones en construcción.
Puntos de control	- Zonas cercanas a los núcleos habitados.
Frecuencia	- Medición previa a las obras, para determinar la contaminación de fondo. - Datos anuales durante los tres primeros años de explotación: Diurnos y Nocturnos.
Metodología	- Registros durante 2 horas, a 2 m de fachadas de las edificaciones, mediante sonómetro integrador.
Umbrales admisibles	- Contraste de los niveles registrados con máximos admisibles en zonas residenciales: 65 dB(A) (diurno) -55 dB (A)(nocturno).
Plan de tendencia a las desviaciones	- Se asegurará la estanqueidad de las pantallas, el despeje lateral de seguridad y su correcta ubicación. Creación de pantallas antirruído (árboles y setos).
Emisión de informes	- Mediciones del ruido de fondo existente en la actualidad para evaluar su variación.

Tabla 6.

Objetivos de control	Contaminación química
Medio	Aire
Datos necesarios	- - -
Puntos de control	- Todas las zonas de actuación de obras. Tajos.
Frecuencia	- Mensual durante la ejecución de obra.
Metodología	- Riego con agua de superficies de actuación en tiempo seco.

Objetivos de control	Contaminación química
Medio	Aire
Umbral admisible	- Control del transporte de áridos por camiones, para que se realicen cubriendo la carga con lonas. - Control de ITV en vehículos de obras, inspección visual, por técnico municipal o Policía Municipal. - Los que provoquen molestias visuales y respiratorias.
Plan de tendencia a las desviaciones	- Riego en cualquier operación de carga y excavación del terreno.
Emisión de informes	- Resumen anual por técnico municipal

Tabla 7.

Objetivos de control	Movimiento de tierras
Medio	Suelo
Datos necesarios	- Volumen de movimiento de tierras. - Superficie y volumen de tierra fértil decapada.
Puntos de control	- Toda la superficie de actuación. - Vertederos de materiales sobrantes.
Frecuencia	- Diaria mientras duren los movimientos de tierras.
Metodología	- Control del límite de la excavación y terraplenado del terreno. - Control y medición de la superficie y profundidad del suelo fértil retirado y acopiado.
Umbral admisible	- Se establece como inadmisibles cualquier actuación fuera de los límites establecidos como zona de obras, o como zona de vertido de materiales sobrantes.
Plan de tendencia a las desviaciones	- Se vigilará la colocación de cintas y banderines que en el replanteo marquen las zonas a excavar y ocupar.
Emisión de informes	- Informe sobre la delimitación exacta de la zona de obras y su correspondiente balizamiento, así como zonas de vertido de sobrantes.

Tabla 8.

Objetivos de control	Contaminación y alteración de caudales y calidad de las aguas superficiales
Medio	Agua
Datos necesarios	- Análisis químico y de turbidez de las aguas de cursos más importantes. - Caudal aforado aguas arriba y debajo de los drenajes.
Puntos de control	- Muestreo de barrancos y ríos interceptados por la traza de aguas arriba y debajo de los sistemas de drenaje.
Frecuencia	- Época de máxima precipitación y después de precipitaciones torrenciales.
Metodología	- Presencia de charcas diferenciadas de caudal; elementos arrastrados y estado del drenaje. - Calidad: oxígeno disuelto; pH; eutrofización; sólidos en suspensión; aceites y combustibles.
Umbral admisible	- Se establece como nivel admisible una variación de caudal > 10%, aguas abajo del drenaje.
Plan de tendencia a las desviaciones	- Se procederá a la realización de labores de limpieza de drenajes y reposiciones, en caso de degradación de estructuras. - Se estudiará la posibilidad de instalar balsas para la recogida de vertidos a los cursos más importantes. - Se estudiará la correcta ubicación de depuradoras. Se acordará la recogida de los aceites usados y residuos tóxicos por una empresa gestora autorizada.

Objetivos de control	Contaminación y alteración de caudales y calidad de las aguas superficiales
Medio	Agua
Emisión de informes	- Informe sobre la oportunidad de instalación de balsas de recogida de vertidos accidentales. - Informe sobre la calidad de las aguas de cursos interceptados. - Informa sobre ubicación, acordada con DO, de instalaciones, almacenes y maquinaria de obra, y sobre sistemas de eliminación de los residuos.

Tabla 9.

Objetivos de control	Afectación a las comunidades vegetales naturales y su fauna asociada
Medio	Biótico
Datos necesarios	- Formaciones vegetales.
Puntos de control	- Todos los alrededores de la ordenación, instalaciones, almacenes y maquinaria de obra.
Frecuencia	- Diaria, durante el tiempo que dure las obras.
Metodología	- Control del desbroce y tala de la vegetación.
Umbral admisible	- Se considera inadmisibles cualquier actuación fuera de las zonas previstas para el movimiento de tierras.
Plan de tendencia a las desviaciones	- Se realizarán trasplantes de ejemplares que se vean afectados por las operaciones de obra.
Emisión de informes	- Informe sobre localización de masas de vegetación natural en el entorno. Informe sobre ubicación, acordada con la DO de instalaciones, almacenes y maquinaria de obra, y sobre sistemas de eliminación de los residuos.

Tabla 10.

Objetivos de control	Integración paisajística
Medio	Paisaje
Datos necesarios	- Grado de cubierta total; Composición específica. - Marras, marchitez y decaimiento progresivo. - Acopios de tierra vegetal.
Puntos de control	- Todos los acopios de tierra vegetal.
Frecuencia	- Plantaciones: Final de verano, en los 3 años siguientes a la finalización de la obra. - Mensual en los acopios, hasta que se proceda el extendido de la tierra vegetal.
Metodología	- Análisis del grado de cobertura, señalando calvas. - Análisis de los porcentajes de arraigo y cobertura por especies.
Umbral admisible	- Inspección visual del decapado y análisis de fertilidad de la tierra acopiada. - No se indican niveles admisibles. - Se repondrán los individuos muertos, marchitos o enfermos durante los 2 años del plazo de garantía. - No se deberá decapar más superficie, ni más ni menos profundidad de la necesaria.
Plan de tendencia a las desviaciones	- Se repondrán los individuos muertos, marchitos o enfermos.
Emisión de informes	- Informe relativo a selección de especies y diseño de su distribución. - Concierto con viveros por parte del contratista para garantizar existencia de plantas y semillas consideradas en el Proyecto. - Informe acordado con la DO, relativo a la ubicación de los acopios, y conservación de acopios den las condiciones exigidas.

Tabla 11.

Objetivos de control	Integridad de las vías pecuarias y caminos
Medio	Propiedad del suelo
Datos necesarios	- Inventario de camino y vías pecuarias interceptadas.
Puntos de control	- Zona de nueva ordenación.
Frecuencia	- A la conclusión de cada una de las fases en que se ejecute el proyecto.
Metodología	- Comprobación «in situ» de la reposición efectiva de la continuidad del camino o vía.
Umbral admisible	- Se considera inadmisibles la pérdida efectiva de la continuidad o un excesivo incremento de su longitud.
Plan de tendencia a las desviaciones	- Reposición con modificaciones puntuales del proyecto si es necesario.
Emisión de informes	- Inventario de caminos y vías pecuarias interceptadas unidades de nueva ordenación.

Tabla 12.

Objetivos de control	Integridad de las vías pecuarias y caminos
Medio	Sociedad
Datos necesarios	- Yacimientos en el área afectada. - Posibles hallazgos surgidos en los movimientos de tierras.
Puntos de control	- Toda la zona afectada directa o indirectamente por obras.
Frecuencia	- Cualquier momento del período de construcción. - Vigilancia continua durante la ejecución de los movimientos de tierras.
Metodología	- Comprobación «in situ» de la reposición efectiva de la continuidad del camino o vía.
Umbral admisible	- Inspección visual. Coordinación con la Delegación Provincial de Cultura.
Plan de tendencia a las desviaciones	- Coordinación con la Delegación Provincial de Cultura. Se seguirán directrices marcadas por dicho organismo.
Emisión de informes	- Actuaciones previstas en relación con el Patrimonio Arqueológico: fase de prospecciones previas al inicio de las obras. Caso de surgir hallazgos patrimoniales, éstos deberán valorarse y establecerse las medidas preventivas y correctoras oportunas, de acuerdo con las autoridades competentes en la materia.

Sección 2.ª Zona de equipamiento social, comercial y deportivo.

Artículo 144. Comprende las parcelas grafiada como equipamiento social, comercial y deportivo en los Planos de Ordenación.

Artículo 145. Esta zona se define como de reserva para servicios de interés público y social, prevista para los siguientes usos:

- a) Equipamiento comercial.
- b) Equipamiento social.
- c) Deportivo

Artículo 146. Los establecimientos comerciales podrán ser independientes, agrupados en un mismo edificio con accesos e instalaciones.

Artículo 147. El equipamiento social de uso público podrá estar ubicado en un mismo edificio con acceso e instalaciones comunes, exclusivamente dedicado a este uso, o bien, junto a

las instalaciones de uso comercial, en un edificio que englobe ambos usos.

Artículo 148. La parcela mínima edificable en esta zona será de 500 m².

Artículo 149. Las líneas de edificación serán las establecidas en el Plano de Ordenación y Alineaciones.

Artículo 150. La franja de terreno comprendida entre la línea de edificación y la línea de separación mínima a linderos, podrá ocuparse con porches o galerías porticadas no delimitadas por cerramiento alguno. Esta superficie no computará a los efectos de aprovechamiento.

Artículo 151. La ocupación máxima de la parcela podrá ser del 50%.

Artículo 152. La edificabilidad máxima será de 4 m³/m² para todos los casos.

Artículo 153. La altura máxima será de 8 m.

Artículo 154. El número máximo de plantas será de dos.

Artículo 155. El uso exclusivo será el comercial, el de actividades socio-culturales públicas, servicios urbanos y deportivo.

Se permite como usos complementarios el de aparcamientos y jardines.

Se prohíben los restantes usos.

Artículo 156. La edificación deberá ejecutarse mediante un proyecto unitario que contemple la ordenación pormenorizada de la parcela y responda al carácter singular y representativo de estos usos.

También se permitirán proyectos unitarios, diferenciados para cada uso: El comercial y el socio-cultural dentro de cada parcela.

Sección 3.ª Zonas de áreas libres

Artículo 157. Comprende las parcelas grafiadas como sistema de espacios libres de dominio y uso público, en los Planos de Ordenación y Zonificación.

Artículo 158. La zona se define como de reserva para el establecimiento de jardines y áreas de recreo de uso público.

Artículo 159. La edificabilidad máxima de las parcelas será de 0,05 m³/m², computables sobre la superficie total de la zona regulada en esta Sección 3.

La altura máxima será igual o inferior a 4 metros, en una sola planta. El volumen máximo de cada edificación permitida será de 50 m³.

Artículo 160. El uso dominante será el de Parque y Jardines para recreo y expansión de la población.

Se permiten como usos complementarios el comercio en kiosco: bares, venta de refrescos, venta de flores, de prensa y similares: Cabinas telefónicas e instalaciones de las redes de servicio.

Artículo 161. Los jardines y áreas recreativas deberán acondicionarse, al menos en un 85% de su superficie, para plantaciones y arbolado.

Artículo 162. La ocupación de cualquier área pública, total o parcialmente, incluyendo el depósito de artículos, máquinas o materiales no utilizados en el acondicionamiento de las propias

zonas verdes, requerirá el permiso correspondiente de la autoridad municipal, que serán de carácter transitorio, definiendo los límites especiales y temporales de dicha autorización.

Sección 4.ª Zona de uso viario

Artículo 163. Comprende los espacios destinados a red viaria rodada, peatonal y aparcamientos anejos.

Queda expresamente prohibida la utilización de esta superficie para acopio de materiales o cualquier otro tipo de aprovechamiento, aún cuando fuese de forma circunstancial o transitoria.

Sección 5.ª Zona residencial

Artículo 164. La ordenanza base para la regulación de las condiciones de edificación es la denominada en las NN.SS. como Zona de Ordenación Unifamiliar en el capítulo 17, con las salvedades detalladas a continuación:

El retranqueo respecto a linderos laterales no existe, puesto que se trata de viviendas adosadas. El retranqueo frontal será de 5 m. y el trasero de 3 m

La parcela mínima tendrá 120 m² con un frente de fachada no menor de 7 m.

La edificabilidad será de 1,2 m²/m².

La ocupación máxima será del 60%.

La profundidad de la edificación deduciendo los retranqueos frontal y trasero tendrá un máximo de 12 m.

Disposición final. En el ámbito del presente documento de Modificación de las Normas Subsidiarias y en lo no previsto en estas Ordenanzas Reguladoras, serán de aplicación las Normas Urbanísticas de las normas subsidiarias del planeamiento de Arroyo del Ojanco, y cuantas otras disposiciones legales le sean de aplicación.

Jaén, 2 de noviembre de 2006.- El Delegado, Manuel López Jiménez

CONSEJERÍA DE EMPLEO

RESOLUCION de 27 de noviembre de 2006, de la Dirección Provincial de Cádiz del Servicio Andaluz de Empleo, por la que se hacen públicas subvenciones concedidas amparo de la Orden que se cita.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 de la Ley General de Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma Andaluza, esta Dirección Provincial ha resuelto dar publicidad a la subvención concedida con cargo al Programa Presupuestario 321 y al amparo de la Orden de 21 de enero de 2004, por la que se establecen las bases de concesión de ayudas las Corporaciones Locales, los Consorcios de las Unidades Territoriales de Empleo y Desarrollo Local y Tecnológico, y empresas notificadas como I+E dirigidas al fomento del desarrollo local.

Programa 32D: Formación Profesional Ocupacional.

Expediente	Res	CIF/NIF	Entidad	Importe
29/2006/J/9	C-1	44577022D	Araceli R. Sánchez Guitard López Valera (Escuela Taller Virgen del Carmen)	46.462,20 euros
29/2006/J/10	C-1	07216135T	Benjamín Piñeira Fernández (JOBESA)	52.962,30 euros
29/2006/J/11	C-1	B92079698	Capricho Look Fashion S.R.L.	167.682,15 euros
29/2006/J/11	C-2	B92079698	Capricho Look Fashion S.R.L.	111.788,10 euros
29/2006/J/32	C-1	B92018845	Tiempo Libre y Animación, S.L.	77.598,60 euros
29/2006/J/43	C-1	B92164557	Coordinadora de Formación S.L.	50.665,50 euros

Programa: Proyectos y empresas calificadas como I+E.
Ayudas por incorporación socios

Expte.: 119/04/IS/32/05.

Beneficiario: Fisiomédica Acuós, S.L.L.

Municipio: San Fernando.

Subvención: 4.808 euros.

Cádiz, 27 de noviembre de 2006.- El Director, Juan Manuel Bouza Mera.

RESOLUCIÓN de 20 de noviembre de 2006, de la Dirección Provincial de Granada del Servicio Andaluz de Empleo, por la que se rectifica la Resolución de 19 de octubre 2006 por la que se hacía pública la relación de subvenciones correspondientes al ejercicio 2006.

Por resolución de 19 de octubre de 2006 esta Dirección Provincial de conformidad con lo establecido en la Ley de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, para 2006 resolvió hacer pública la relación de subvenciones concedidas al amparo del Decreto 204/97 de 3 de septiembre por el que se establecen los programas de Formación Profesional Ocupacional de la Junta de Andalucía y la Orden de la Consejería de Empleo y Desarrollo Tecnológico de 12 de diciembre de 2000, de convocatoria y desarrollo del Decreto anterior por el que se determinan los programas de Formación Profesional Ocupacional de la Junta de Andalucía, en donde se establece la concepción de ayudas con la finalidad de cubrir los costes derivados de los cursos de formación por dichas convocatorias. Por un error de transcripción figuraba como importe total la cantidad de 184.438,38 euros, cuando el importe correcto es de 211.189,99 euros.

Concepto	Importe
Ayudas en concepto de transporte, cuidado de hijos menores de 6 años, siempre que constituyan unidad familiar monoparental, asistencia, alojamiento y manutención destinadas a los alumnos de cursos de FPO.	184.189,99 euros

Granada, 20 de noviembre de 2006.- El Director, Luis M. Rubiales López.

RESOLUCIÓN de 29 de septiembre de 2006, de la Dirección Provincial de Málaga del Servicio Andaluz de Empleo, por la que se hacen públicas subvenciones concedidas al amparo de la Orden que se cita.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, esta Dirección Provincial de Málaga del Servicio Andaluz de Empleo ha resuelto dar publicidad a la relación de expedientes subvencionados con cargo al programa presupuestario 32D y concedidas al amparo de la Orden de 12 de diciembre de 2000, de desarrollo y convocatoria de los Programas de Formación Profesional Ocupacional de la Junta de Andalucía, establecidos en el Decreto 204/1997 de 3 de septiembre.