

ANUNCIO de 29 de septiembre de 2008, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace público el Acuerdo adoptado el 28 de julio de 2008 por la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativo al expediente de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Arriate (Málaga), Sector UR-1 (Expte. EM-ARR-11).

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el 28 de julio de 2008, por el que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Arriate (Málaga), Sector UR-1.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 apartados 1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se dispone la publicación del Acuerdo y de las Normas Urbanísticas correspondientes al instrumento urbanístico de referencia según el contenido de los Anexos I y II, respectivamente, previa la inscripción y depósito de dicho instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (núm. registro 3035) y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Arriate (núm. 01 Tomo 1).

ANEXO I

TEXTO DEL ACUERDO

ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 13 de julio de 2005 tiene entrada en la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes (actual D.P. Vivienda y Ordenación del Territorio, Decreto 239/2008, de 13 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, BOJA núm. 97, de 16.5.2008) el expediente de Modificación de Elementos de las NN.SS. de Arriate que tiene por objeto:

- La reducción de la superficie del actual Sector UR-1 en un 15% quedando una superficie total resultante de 18.800 m² (18.650 m² computables) equivalentes al 85% que corresponde a las fincas ubicadas en el lado derecho de la carretera de Arriate a Setenil (MA-429) y,

- La clasificación de la superficie que se detrae como Suelo No Urbanizable.

(Indicar que consta en el expediente que obra en la Delegación Provincial la tramitación por el Ayuntamiento de la «División del sector UR-1» aprobada definitivamente por el Pleno Municipal el 28.11.2003, anulándose dicho acuerdo de aprobación definitiva en sesión del Pleno municipal celebrada el 30.9.2005.)

Segundo. Previos requerimientos para completar y subsanar las deficiencias que presenta el expediente, se completa con la aportación de certificación relativa al acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento sobre la aprobación provisional, recepción 28.3.2008. Completo el expediente, con esta fecha se inicia el plazo para la resolución y notificación del acuerdo definitivo.

Tercero. Tramitación municipal. Constan en el expediente: Certificación del acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 4 de mayo de 2005; trámite de información pública por plazo de un mes mediante publicación en el BOP núm. 92, de 17.5.2005 y prensa sin que se hayan presentado alegaciones, según consta en

certificado de fecha 20.6.05; certificación relativa al acuerdo de aprobación provisional adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 25 de marzo de 2008 convalidando los acuerdos de aprobación provisional adoptados por la Alcaldía el 4.7.2005 y el 20.11.2007 ratificando el anterior, previo informe de Secretaría en tal sentido.

El documento técnico aprobado provisionalmente el 25.3.2008 está diligenciado. Comprende modificación de elementos de fecha noviembre 2004 y corrección de fecha noviembre 2007 para reducir la superficie computable del sector por la existencia de vía pecuaria.

Se aportan informes favorables del Técnico Municipal y de Secretaría previos a la aprobación inicial.

Cuarto. Informes sectoriales.

a) Carreteras (MA-429). Administración titular, Diputación Provincial de Málaga. Aportan Decreto de Presidencia núm. 9161 de fecha 14.11.2007 concediendo licencia para la construcción del acceso a la urbanización con las condiciones técnicas que figuran en pliego adjunto fechado el 8.2.06 en el que se indica que la comunicación del tráfico rodado de la nueva urbanización con Arriate se efectuará interiormente por el Camino de Parchite utilizando el acceso propuesto para los movimientos en dirección a Setenil.

b) Evaluación de Impacto Ambiental. Informes de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de fechas 14.3.06 y 20.7.06 indicando que la modificación de elementos propuesta no está sometida a procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

c) Vías Pecuarias. Se aportan informes de la Delegación Provincial de Medio Ambiente (fechas 14.3.06; 21.6.06; 25.1.07) emitidos en el expediente VP 309/05 sobre la afección de la vía pecuaria Colada del Camino de Arriate a Cuevas del Becerro con una anchura legal de 10 metros en los que se indica, entre otras, que en el supuesto de que se opte por mantener la vía pecuaria dentro del sector se deberá corregir la cartografía donde quedará claramente delimitada en el sector sin que tenga aprovechamiento alguno la vía pecuaria descontándola del cómputo de la superficie del sector. En informe de fecha 16.8.2007 emitido en el mismo expediente VP 309/05 se indica que consultado el último plano aportado por el Ayuntamiento se comprueba la inexistencia de afecciones del Proyecto Plan Parcial de Ordenación UR-1 «Casas del Padrón» a vías pecuarias en dicho término municipal.

Significar que por el Ayuntamiento se ha venido tramitando simultáneamente la modificación de elementos de las NN.SS. y el Plan parcial del Sector UR-1.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Procedimiento.

La presente modificación de elementos aprobada inicialmente el 4 de mayo de 2005 ha sido tramitada en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), por lo que, de conformidad con la Disposición transitoria quinta de dicha Ley, tanto la tramitación para su aprobación como sus determinaciones deben ajustarse a lo establecido en la misma.

El procedimiento para la formulación, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones se regula en los artículos 32, 33 y 36 LOUA. Como se ha significado, en el procedimiento seguido por el Ayuntamiento de Arriate y, según la documentación administrativa adjunta, se ha tramitado a la vez la modificación de las NN.SS. del sector UR-1 y el Plan Parcial del mismo sector; en este sentido remitir al artículo 13.4 LOUA que establece que la aprobación de Planes Parciales de Ordenación será posterior a la del planeamiento general; ésta podrá ser simultánea siempre que se tramite en procedimiento independiente. El municipio deberá

tener en cuenta esta disposición para continuar con la tramitación del Plan Parcial de forma independiente.

De otra parte, por tener aprobación inicial anterior al 20 de enero de 2007 no sería de aplicación la limitación establecida en la Disposición transitoria segunda apartado 2 de la LOUA. Dicha limitación no es de aplicación a los instrumentos de planeamiento aprobados inicialmente antes del 20 de enero de 2007 siempre que dicha aprobación inicial recaiga sobre instrumentos de planeamiento que cuenten con todo el contenido sustantivo y documental legalmente exigible en esa fase de tramitación. Las modificaciones que puedan continuar su tramitación se adecuarán a las determinaciones del planeamiento de ordenación del territorio que sea de aplicación.

Respecto al plazo para resolver, el artículo 32.4 de la LOUA establece que «la aprobación definitiva por la Consejería competente en materia de urbanismo de los Planes Generales de Ordenación Urbanística y de los Planes de Ordenación Intermunicipal, así como, en su caso, de sus innovaciones, deberá producirse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación en el registro de dicha Consejería del expediente completo, ...». Según lo indicado en el Antecedente Segundo se está en plazo para resolver y notificar.

II. Régimen de competencias.

La competencia para resolver sobre la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento que nos ocupa corresponde a la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el artículo 13.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, 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, en relación con el artículo 31.2.B.a) y el artículo 36.2.c), regla 1.ª de la LOUA, por tratarse de una modificación que afecta a la ordenación estructural en un municipio que no supera los 100.000 habitantes.

Iniciado el procedimiento para la aprobación de la modificación propuesta con anterioridad a la entrada en vigor del citado Decreto 220/2006, es de aplicación dicha norma de acuerdo con la Disposición Transitoria Única apartado 1 que, respecto de los «Expedientes en Tramitación», establece: «Los procedimientos relativos a materias de ordenación del territorio y urbanismo iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto se tramitarán y resolverán conforme a lo previsto en éste, ateniéndose a las reglas de asignación de funciones a los distintos órganos que en el mismo se establecen».

Por Decreto del Presidente 10/2008, de 19 de abril, se crea la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. El artículo 9 del citado Decreto atribuye a dicha Consejería las competencias que venía ejerciendo la Consejería de Obras Públicas y Transportes en materia de urbanismo, quedando adscritas a aquélla las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo, según dispone el artículo 2.4 del Decreto 239/2008, de 13 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

III. Valoración.

A) Desde el punto de vista urbanístico, se valora favorablemente la modificación propuesta según informe técnico emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial en el que se contiene referencia a los informes sectoriales emitidos que, por expuestos (Antecedente Cuarto), se dan por reproducidos.

El objeto de la modificación es reducir la delimitación del actual sector UR-1 de suelo urbanizable de Arriate, pasando de Urbanizable a No Urbanizable la zona del sector situada al oeste (margen izquierdo) de la carretera MA-429.

Esta desclasificación de suelo se propone para facilitar el desarrollo y gestión de este sector de suelo urbanizable, teniendo en cuenta las circunstancias y la postura de los propietarios de la zona a desclasificar.

Los principales parámetros urbanísticos propuestos para el nuevo sector de suelo urbanizable se indican en el siguiente cuadro resumen.

Sector UR-1	Ficha urbanística actual, LOUA y Reglamento de Planeamiento	Ficha urbanística propuesta
Superficie total	26.840 m ² s	18.650 m ² s
Uso y ordenanzas	Residencial unifamiliar adosada	Residencial unifamiliar adosada, N2
Edificabilidad bruta	0,60 m ² /m ² s	0,60 m ² /m ² s
Nº máximo de viviendas	45 viv/hect. → 120 viv.	45 viv/hect → 83 viv.
Espacios libres públicos	2.684 m ² , 10 %	1.865 m ² , 10 %
Equipamientos	1.440 m ² → 12 m ² /viv.	1.008 m ² → 12,95 m ² /viv.
Nº mínimo de aparcamientos públicos + privados, art. 17.3	1 plaza/100 m ² t de cualquier uso 2 % para minusválidos	0,66 plazas/100 m ² t públicas. El PP establecerá un aparcamiento mínimo en el interior de cada parcela
Aparcamientos públicos, art. 17	0,5 plazas/100 m ² t	0,66 plazas/100 m ² t

- Se aporta un ejemplar debidamente diligenciado de la modificación propuesta de las NN.SS. de Planeamiento de Arriate, incluyendo la última reducción de la superficie del sector debida a la exclusión de la superficie correspondiente a la vía pecuaria colindante (150 m²), también denominada Camino de Parchite. Se incluye la nueva ficha urbanística correspondiente al sector UR-1 propuesto, indicando los parámetros urbanísticos antes y después de la modificación.

- Según lo indicado por la Diputación Provincial de Málaga, como Administración titular de la carretera MA-429 (hoy MA-7403) la comunicación viaria de esta nueva urbanización con Arriate se efectuará por el camino de Parchite, actual calle de Giner de los Ríos, que coincide con el comienzo de la vía pecuaria y que está asfaltado según se indica en el último plano núm. 3 presentado.

- La modificación propuesta no está afectada por las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

B) Desde el punto de vista de la documentación aportada, el expediente está completo y se ajusta a las normas legales que le son de aplicación.

Previa ponencia de la propuesta formulada por la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de aplicación, previa intervención que consta en acta sobre el techo edificable y la proporcionalidad con la reducción del sector, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sección de urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente en los términos del artículo 33.2.a) de la LOUA la Modificación de Elementos de las NN.SS. de Arriate (Málaga) para reducir la superficie del actual Sector UR-1 en un 15% quedando una superficie total resultante para el sector UR-1 de 18.800 m² (18.650 m² computables) equivalentes al 85% que corresponde a las fincas ubicadas en el lado derecho de la carretera de Arriate a Setenil (MA-429), y clasificar la superficie que se detrae como Suelo No Urbanizable; según el documento aprobado provisionalmente el 25.3.2008

(diligenciado) y con las indicaciones y condicionantes contenidos en los informes sectoriales emitidos.

2.º Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Arriate y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, según lo previsto en el artículo 41 apartados 1 y 2 de la Ley 7/2002, previo depósito en los Registros administrativos de instrumentos de planeamiento del citado Ayuntamiento y de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación o publicación, según prevé el artículo 24.3 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. En Málaga, a 28 de julio de 2008. La Vicepresidenta Segunda de la Comisión, Sección Urbanismo. Por delegación, Orden de 5 de junio de 2008 (BOJA núm. 117, de 13.6.2008), Fdo.: Josefa López Pérez.

ANEXO II

NORMAS URBANÍSTICAS

INFORMACIÓN URBANÍSTICA. PLANEAMIENTO VIGENTE

El terreno a cuyo ámbito se extiende la Modificación de Elementos, esta formado por 6 parcelas.

La superficie computable que tendrá la nueva UR-1 después de la modificación de elementos propuesta, será de 8.650,00 m².

Si bien la superficie aportada al Sector es de 18.800 m², la Superficie computable que tendrá la nueva Unidad Residencial es de 18.650 m². ya que los 150 m² restantes se encuentran ocupando la Vía Pecuaria.

Cuenta con acceso directo desde la carretera local MA-429 de Arriate a Setenil y desde la C/ Giner de los Ríos, que se encuentra dentro del casco urbano consolidado y justo donde comienza la Vía Pecuaria, Colada del camino de Arriate a Cuevas del Becerro.

ORDENACIÓN PROPUESTA. JUSTIFICACIÓN

La ordenación que se propone, no es otra, que la ya establecida en las NN.SS. de Arriate para el Sector UR-1, ya que la modificación de elementos solo afectara a la delimitación del Sector por los motivos expuestos. Por tanto el Sector será residencial con viviendas unifamiliares adosadas. Siendo de aplicación para el desarrollo urbanístico del Sector, las Ordenanzas Particulares del Ensanche (N2).

(FICHA URBANÍSTICA PROPUESTA)

SECTOR UR-1	UR-1 MODIFICADO
Superficie total m ²	18650
Uso y ordenanzas	Residencial unifamiliar – N2.
Edificabilidad bruta (m ² t/m ² s)	0,60
Nº máximo de viviendas	45 viv/ha. _ 83 viv.
Áreas libres	1865 m ² _ 10%
Equipamiento	1008 m ² _ 12.95 m ² /viv.
Nº mínimo de aparcamientos públicos + privados, art 17.3.	0,66 plaza/100 m ² t públicas. El P.P., establecerá un aparcamiento mínimo en el interior de cada parcela. (*)
Aparcamientos públicos, art. 17	0,66 plazas/100 m ² t

(*) El numero de aparcamientos públicos y privados, se garantizará mediante la obligación de ejecutar un aparcamiento en el interior de cada parcela, regulado mediante las ordenanzas particulares del sector.

SERVICIOS URBANÍSTICOS EXISTENTES

Acceso

El acceso al sector se realiza desde la carretera local MA-429 y desde el camino publico de Arriate a Parchite.

Abastecimiento de agua potable

El sector se abastecería desde la red general municipal, la cual pasa con sección suficiente por el borde del sector.

Evacuación de aguas residuales y pluviales

El sector evacuará sus aguas residuales y pluviales a la red general de saneamiento municipal, conforme a los requerimientos que en su día pueda indicar el Ayuntamiento.

Electrificación y alumbrado público

El sector se abastecerá de energía eléctrica a partir de línea de baja tensión, o en su defecto de otra de alta tensión, ambas de la Compañía Sevillana de Electricidad, S.A. y ambas líneas existentes en el sector.

Red de telefonía

Existe en el sector red acres de la Compañía Telefónica, a la que se conectara la red interior de la nueva urbanización.

En todo caso los servicios urbanísticos a proyectar en el sector cumplirán lo expuesto en las Ordenanzas de las NN.SS. de Arriate, y en concreto en el título quinto: Normas Técnicas de Urbanización, las cuales se exponen a continuación.

TÍTULO QUINTO

NORMAS TÉCNICAS DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO 1

Disposiciones

Artículo 146. Ámbito de aplicación.

1. Las presentes Normas Técnicas para la ejecución de obras de urbanización serán de obligado cumplimiento en todas las obras que se ejecuten como desarrollo de las previsiones y determinaciones contenidas en las Normas Subsidiarias. Es decir, serán tenidas en cuenta en la urbanización del suelo clasificado como urbanizable así como en aquellas actuaciones urbanísticas en suelo urbano que precisen la ejecución de un Proyecto de Urbanización. También serán tenidas en cuenta en aquellos proyectos de obras ordinarias en suelo urbano ligados o no a actuaciones urbanísticas previstas en las Normas Subsidiarias.

Artículo 147. Vinculación.

1. Las presentes Normas Técnicas vinculan tanto a personas y entidades particulares como al Ayuntamiento u otros organismos públicos que puedan actuar en el Municipio.

Artículo 148. Contenido.

1. Estas Normas están referidas al diseño y ejecución de las obras de carácter viario y a las redes de servicios (distribución de agua potable, evacuación de aguas residuales y drenaje, distribución de energía eléctrica, alumbrado publico y otros servicios análogos) y definen unas condiciones mínimas en cuanto a calidad y garantía de servicio, sin perjuicio del cumplimiento de las Ordenanzas o Pliegos municipales que sean aplicación.

2. No serán de aplicación estas Normas Técnicas Generales a aquellas actuaciones urbanísticas para las que expresamente las Normas Subsidiarias asignen unas condiciones de urbanización de inferior categoría.

3. En estos casos será el Ayuntamiento quien determine las condiciones de urbanización que deban ser exigidas (según el proceso de gestión que corresponda) que en todo caso no deberán ser menos rigurosas que las Normas Técnicas Mínimas fijadas en el Capítulo VI de este Título.

CAPÍTULO 2

Red Viaria

Artículo 149. Vías públicas urbanas de tráfico rodado-peatonal.

1. Se define como vía de uso local a aquella que presta servicio a un número escaso de alojamientos o actividades comerciales menores.

2. Para estas vías, se establece un ancho mínimo de calle o distancia entre alineaciones de 4,50 m. Para anchos iguales o inferiores a 6 m no se dispondrán aceras, resolviéndose el drenaje mediante pendiente transversal hacia el centro de la vía.

3. Para el resto de las vías urbanas, se establece un ancho mínimo de calzada (ámbito del tráfico rodado) de 4,50 m.; las aceras que se dispongan en su caso, tendrán un ancho mínimo de 1 m. Se recomienda no obstante, establecer para cualquier clase de vía abierta al tráfico rodado una calzada mínima de 6 m. y un ancho de acerado mínimo de 1,50 m. En todo caso, se estará a las determinaciones que sobre las alineaciones establezcan las NN.SS. (ver plano correspondiente)

Artículo 150. Vías públicas urbanas exclusivamente peatonales.

1. Se establece un ancho mínimo de 3 m tanto en tramos en pendiente como en escalinatas.

Artículo 151. Aparcamientos.

1. En cuanto a dotaciones se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento. En particular se preverá una plaza por cada alojamiento o por cada 100 m² de edificación.

2. Las dimensiones mínimas de las celdillas de aparcamiento serán tales que pueda inscribirse en ellas un rectángulo de 2,20 x 4,50 metros.

3. En las calles en las que se prevean reservas de aparcamientos, el ancho mínimo libre de calzada será de 3,80 m.

Artículo 152. Pavimentación.

1. Para calles de tráfico rodado, se adoptara en la calzada un pavimento cuya calidad mínima será la siguiente:

a) Firme rígido: 20 cm de base granular y 15 cm. De hormigón tipo H-150 (se recomienda no obstante adoptar espesores mínimos de 25 cm y 20 cm respectivamente).

b) Firme flexible: 20 cm de base granular y 15 cm de macadam asfáltico.

2. En las reservas de aparcamiento no se admitirán pavimentos asfálticos. Las calles peatonales se pavimentarán en 3 m como mínimo de su anchura.

3. El Ayuntamiento podrá requerir no obstante la adopción de otros tipos de materiales y de espesores siempre y cuando la calidad no sea inferior a la mínima exigida en estas Normas.

CAPÍTULO 3

Abastecimiento de agua potable

Artículo 153. Dotaciones.

1. En cualquier clase de actuación urbanística, se justificará la disposición de los caudales de agua potable deman-

dados, acreditándose la autorización o concesión correspondiente.

2. Se establece una dotación mínima de 200 litros por habitante y día, recomendándose (al menos a efectos de diseño) una dotación de 250 l/hab/día.

3. En zonas o polígonos industriales la dotación mínima a considerar será de 1 litro/segundo por hectárea bruta.

4. Cuando las aguas de que se disponga no procedan de la red municipal o su utilización como potables no este garantizada, se justificará documentalmente su potabilidad mediante la realización de un análisis físico-químico y bacteriológico. Si no reúnen las condiciones mínimas de potabilidad o no son sanitariamente permisibles, no podrán utilizarse esas aguas sin su adecuada corrección o depuración. La cloración será en todo caso previa a la distribución.

Artículo 154. Almacenamiento.

1. Los núcleos y las actuaciones urbanísticas exteriores de primera residencia o industriales dispondrán en conjunto o por separado de los depósitos necesarios para que la capacidad de almacenamiento sea como mínimo igual a la demanda prevista para un día.

2. Para actuaciones urbanísticas exteriores de segunda residencia, se tendrá en cuenta el Decreto 3787/1970, de 19 de diciembre, sobre Requisitos mínimos de infraestructura para los Alojamientos Turísticos, donde se establece en concreto que si el suministro procede de red general, la capacidad de almacenamiento será de una a tres veces la demanda diaria en función de la garantía de esa red.

Si el suministro no procede de red general la capacidad mínima será de cinco veces la demanda diaria. (Para la determinación de estas capacidades se considerará como mínimo una dotación de 200 l/hab/día).

Artículo 155. Distribución.

1. El diámetro mínimo de las tuberías será de 60 mm. La presión de servicio estará comprendida entre 10 y 60 metros de columna de agua (de 1 a 6 atmósferas).

3. Siempre que sea posible, la red de distribución discurrirá bajo acerado o zona verde; en otro caso se adoptará la protección adecuada.

4. Se colocarán bocas de riego suficientes, así como los hidrantes contra incendios que sean necesarios según la normativa vigente.

5. El dimensionamiento de las redes tendrá en cuenta la afección de áreas conexas cuyas redes deban ser integradas en un conjunto urbano con las primeras.

Artículo 156. Redes de alcantarillado.

1. Las actuaciones urbanísticas y en general las obras de urbanización, deberán prever o comprender las instalaciones necesarias para la evacuación de las aguas residuales y pluviales, efectuándose el dimensionamiento de los colectores en base a los consumos previstos de agua potable y a la pluviométrica de la zona; a estos efectos se establece un diámetro mínimo de 20 cm (30 cm en sistemas unitarios). Se recomienda un mínimo general de 30 cm. El dimensionado tendrá en cuenta la necesidad de evacuar acumulados por áreas conexas.

2. Se establece para los colectores una pendiente mínima del dos por mil. Para la circulación del agua se establece que la velocidad deberá estar comprendida entre 0,6 y 3 m/seg. pudiendo alcanzarse los 5 m/seg. para conducciones de fibrocemento especial para saneamiento.

3. Se dispondrán pozos de registro en los cambios de alineación (horizontal y vertical), en los cambios de sección, en los encuentros de colectores (excepto acometidas domiciliarias) y a distancias no superiores a 50 m.

4. Cuando están próximas las conducciones de agua potable y de saneamiento, éstas serán más profundas que aque-

llas, disponiéndose la separación o protección que en todo caso sean necesarias.

5. Los absorbedores con ingerencia a red unitaria estarán dotados de sifón.

6. Se preverá una acometida domiciliaria como máximo para dos parcelas.

Artículo 157. Vertido y depuración.

1. Si el vertido se efectúa a instalaciones existentes, será precisa la autorización de la entidad administradora, la cual determinará la posibilidad de ingerir el caudal previsto.

2. Si el vertido es directo, se estará a lo dispuesto en la Ley de Aguas y demás legislación vigente sobre la materia, disponiéndose las medidas de depuración que en cada caso procedan.

3. En el caso de sistemas unitarios podrán aliviarse las aguas pluviales siempre que se obtenga una dilución de aguas residuales de 1 a 5.

4. Las actuaciones urbanísticas que no puedan efectuar el vertido en redes urbanas existentes se atenderán a lo siguiente:

a) Densidad igual o inferior a 4 alojamientos/hectárea o parcela mínima de 2.000 m²: dispondrán como mínimo de fosa séptica individual (siempre que contengan exclusivamente alojamientos aislados de propiedad vertical).

b) Densidad inferior a 10 alojamientos/hectárea y hasta un máximo de 10 alojamientos: dispondrán como mínimo de fosa séptica colectiva (siempre que la actuación pueda considerarse aislada en el territorio).

c) Resto de casos: será obligatoria la depuración mediante oxidación total.

5. Se prohíben los pozos negros.

6. Con respecto a las fosas sépticas individuales o colectivas, podrán utilizarse en los casos señalados siempre que no exista riesgo de contaminación de acuíferos.

7. Será de aplicación en todo caso la Ley sobre Requisitos de Infraestructura de 10B Alojamientos Turísticos.

Artículo 158. Energía eléctrica y alumbrado público.

1. La dotación de mínimo de energía será de 3,3 kW/alojamiento.

2. Los niveles de iluminación del sistema de alumbrado público no serán interiores a los siguientes valores:

Clases de vías (núcleos)	iluminación
Acceso exterior y penetración	20 lux
Viaro de distribución	15 lux
Viaro local	10 lux

3. En urbanizaciones exteriores o no conexas con los núcleos, el nivel de iluminación, para cada clase de vía, podrá disminuirse en 5 lux según los límites anteriores no pudiendo adoptarse en viario de tráfico rodado valores de la iluminación inferior a 10 lux. En todos los casos el nivel de iluminación del viario peatonal será igual o superior a 5 lux.

4. En ningún caso el alumbrado público estará constituido por lámparas de incandescencia.

5. En urbanizaciones aisladas con parcela mínima superior a 2.000 m², no será preciso alcanzar los niveles y calidades de iluminación anteriores. No obstante se exigirá como mínimo un punto de luz a pie de parcela, pudiendo proceder su energía de la instalación de B.T. de la parcela.

Artículo 159. Redes y centros de transformación.

1. Las líneas de Alta y Baja Tensión así como las de alumbrado público serán subterráneas.

2. Las casetas de centros de transformación que se construyan exentas o en alzados, se atenderán a la normativa de

edificación y conjugaran su estética con la del conjunto o entorno en que se hallen inmersas.

CAPÍTULO 5

Basuras

Artículo 160. Basuras.

1. El planeamiento de detalle de urbanizaciones exteriores a núcleos donde se halle implantado un servicio de recogida de basuras, preverá el modo de recogida y eliminación de las basuras originadas, que en todo caso se conducirán al vertedero municipal.

2. Se prohíbe el vertido incontrolado.

CAPÍTULO 6

Otras redes

Artículo 161. Otras redes.

1. Cuando procedan otras instalaciones, tales como teléfono, etc., en el planeamiento de detalle se especificarán las condiciones concretas que han de cumplirse en cada caso.

CAPÍTULO 7

Normas técnicas mínimas

Artículo 162. Condiciones.

1. Las condiciones mínimas de urbanización a exigir a aquellas actuaciones para las que así lo determinen las Normas Subsidiarias son las establecidas en los artículos siguientes:

Artículo 163. Red viaria.

1. Los viales permitirán el acceso al tráfico rodado a todas las parcelas. La anchura de los mismos, medida entre límites de parcela o cerramientos no será inferior a 4 m. Los citados viales estarán adecuadamente explanados, drenados y afirmados.

Artículo 164. Suministro de agua.

1. El agua destinada a consumo humano será potable o sanitariamente permisible, debiendo disponerse de una cantidad no inferior a 500 litros por alojamiento y día, independientemente de otras aguas que puedan utilizarse para otros usos. La fuente de suministro, caso de no ser alguna conducción municipal deberá estar legalizada ante la Administración competente.

Artículo 165. Aguas residuales.

1. Serán eliminados los pozos negros existentes, disponiéndose una red de colectores a los que se verterán las aguas residuales y realizándose el vertido final a fosa séptica colectiva para la cual se garantizará su mantenimiento y limpieza periódica.

En todo caso deberá garantizarse que la fosa séptica no es causa de riesgo de contaminación de acuíferos.

Artículo 166. Suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

1. Este suministro se efectuará de acuerdo con las especificaciones técnicas vigentes. Todas las conducciones eléctricas serán subterráneas.

Como alumbrado público se dispondrá al menos un punto de luz a pie de cada parcela, pudiendo en este caso estar conectado a la instalación de Baja Tensión de la parcela.

Artículo 167. Basuras.

1. Se prohíbe el vertido directo de basuras. Habrá pues que disponer un contenedor en lugar adecuado para depositar en el que se produzcan, para que puedan ser recogidas posteriormente.

Málaga, 29 de septiembre de 2008.- La Delegada, Josefa López Pérez.



