

De conformidad con lo previsto en el art. 48.4 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, remítase al Juzgado copia precedida de un índice de los documentos que lo integran.

Emplácese a cuantos aparecen como interesados en dicho expediente para que puedan personarse ante el órgano jurisdiccional como demandados. Sevilla, a 10 de septiembre de 2009. El Director General de Personal y Desarrollo Profesional. Fdo.: Antonio J. Valverde Asencio.»

Por dicho Órgano Judicial se señala para la celebración de la vista el día 5.4.10, a las 10,45 horas.

En consecuencia, de conformidad con lo ordenado por el Órgano Jurisdiccional,

HE RESUELTO

Primero. Anunciar la interposición del recurso contencioso-administrativo P.A. núm. 262/09.

Segundo. Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para que, de conformidad con el artículo 78 en relación con el 49.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, los interesados puedan comparecer y personarse en el plazo de nueve días ante dicho Juzgado en legal forma, haciéndoles saber que de personarse fuera del indicado plazo se les tendrá por parte sin que por ello deba retrotraerse ni interrumpirse el curso del procedimiento y que, de no hacerlo oportunamente, continuará el procedimiento por sus trámites, sin que haya lugar a practicarles notificación alguna.

Sevilla, 10 de septiembre de 2009.- El Director General, Antonio J. Valverde Asencio.

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ORDEN de 24 de junio de 2009, por la que se dispone la publicación de la Orden de 23 de diciembre de 2008, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba la Modificación núm. 26 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almería, relativa a unos terrenos próximos a la rotonda de enlace de La Rambla de Belén con la autovía y de la toma de conocimiento de su cumplimiento.

Para general conocimiento y tras la inscripción y depósito del instrumento urbanístico de referencia en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Almería y en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se acuerda la publicación de la Orden y de su toma de conocimiento y de la Normativa Urbanística correspondiente al citado instrumento urbanístico según los contenidos de los Anexos 1, 2, y 3, respectivamente.

Sevilla, 24 de junio de 2009

JUAN ESPADAS CEJAS
Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio

ANEXO 1. ORDEN

ORDEN DE 23 DE DICIEMBRE DE 2008, DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, POR LA QUE SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN NÚM. 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMERÍA, RELATIVA A UNOS TERRENOS PRÓXIMOS A LA ROTONDA DE ENLACE DE LA RAMBLA DE BELÉN CON LA AUTOVÍA.

El Ayuntamiento de Almería ha formulado la Modificación núm. 26 del Plan General de Ordenación Urbanística de ese municipio, relativa a unos terrenos próximos a la rotonda de enlace de La Rambla de Belén con la autovía, que tiene por objeto la clasificación como Suelo Urbanizable Ordenado, de una superficie de 34.099 m² de suelo, clasificado actualmente por el planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable de Regeneración Paisajística y Protección de Laderas. Para estos terrenos se delimita un nuevo sector, el Sector de Suelo Urbanizable Ordenado, SUOR-LFC-09, para el que se define una única área de reparto, el AR-141, y se definen los parámetros y determinaciones propios de su ordenación detallada. El uso global que se propone es el de Comercial/Terciario, para la implantación de una gran superficie comercial y el reconocimiento de una gasolinera ya existente.

El expediente se tramita como modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, conforme a lo dispuesto en los artículos 36 y 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Fue aprobado inicialmente mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento el 22 de julio de 2005, y provisionalmente mediante acuerdo de 18 de agosto de 2006. Finalmente se aprueba un documento denominado «Texto Refundido Oct/08» mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 29 de septiembre de 2008.

La competencia para la aprobación definitiva viene establecida en el artículo 31.2.B.a) y 36.2.c.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que atribuye al titular de la Consejería competente en materia de urbanismo la competencia para aprobar definitivamente las modificaciones de Planes Generales de Ordenación Urbanística que afecten a la ordenación estructural, en relación con los municipios de más de 100.000 habitantes, así como por el artículo 4.3.c) 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 la disposición adicional primera 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.

Vistos entre otros el informe favorable con subsanaciones de la Dirección General de Urbanismo, de 22 de diciembre de 2008, y las disposiciones legales de aplicación, y de acuerdo con las competencias que tengo atribuidas por el artículo 4.3.c) del Decreto 220/2006,

RESUELVO

Primero. Aprobar definitivamente la Modificación núm. 26 del Plan General de Ordenación Urbanística de ese municipio, relativa a unos terrenos próximos a la rotonda de enlace de La Rambla de Belén con la Autovía, según lo previsto en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Segundo. Las determinaciones de la Modificación núm. 26 del Plan General de Ordenación Urbanística de ese municipio, relativa a unos terrenos próximos a la rotonda de enlace de La Rambla de Belén con la Autovía, que se señalan a continuación requieren ser subsanadas o corregidas en el siguiente sentido:

1. En la ficha del AR – 141, la clase de suelo que figura es la de «Urbano», debiendo figurar «Urbanizable» o «Urbanizable Ordenado».

2. Los suelos en el entorno de la rotonda que aparecen en los planos de la propuesta con una superposición de tramas mantienen la clasificación de Sistema General Viario y Espacios libres de Protección de Viario y el resto de determinaciones establecidas por el PGOU vigente. Por lo tanto, se debe corregir este error, para clarificar en este sentido el régimen de dichos suelos y su calificación, con los consiguientes reajustes de superficies que afectan tanto a planos como a la cuantificación de las mismas en la memoria.

3. Teniendo en cuenta el uso a implantar deben realizarse las siguientes correcciones, que tienen el carácter de simple error material, en las fichas del sector y del área de reparto:

- En la ficha del sector SUOR-LFC-09, aparece como uso «Edificación abierta», cuando debe aparecer «Terciario» o «Terciario - Comercial» y, como Tipología «Edificación abierta».

- En la ficha del AR – 141 aparece como Uso Característico «Centros Terciarios», cuando debe aparecer «Terciario».

4. Se debe realizar un estudio de tráfico centrado en la incidencia de la nueva instalación comercial en el sistema viario, la dotación de plazas de aparcamiento y la accesibilidad del establecimiento proyectado. Este estudio se puede entregar en la fase de tramitación de la licencia comercial correspondiente al gran establecimiento comercial, que es obligatoria según el informe de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte de 12 de enero de 2007.

«Las clasificaciones y definiciones comerciales que establece la Ley 1/1996, del Comercio Interior de Andalucía, deben ser recogidas en el Proyecto de modificación puntual», tal como establece el citado informe de Comercio.

5. La memoria de la Modificación debe incorporar las Condiciones Ambientales y Determinaciones Ambientales contenidas en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, de 2 de enero de 2007.

6. El contenido de los puntos 4 y 5 del Informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, de 24 de noviembre de 2005, debe ser recogido en la Modificación propuesta. Además, se deberá presentar ante la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental el Proyecto de Remodelación de la rotonda de Rambla de Belén, que deberá ser autorizado por dicho organismo.

Tercero. Una vez realizado el cumplimiento de las subsanaciones señaladas en el apartado Segundo y ratificado por el Pleno Municipal, se elevará a esta Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio para su Toma de Conocimiento.

Cuarto. Esta resolución se notificará al Ayuntamiento de Almería, quedando supeditada tanto la inscripción en los Registros de Instrumentos Urbanísticos municipal y autonómico, como su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, al cumplimiento por dicho Ayuntamiento del Apartado Tercero de esta Orden, todo ello de acuerdo con lo previsto en el tercer párrafo del artículo 132.b) del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

Contra la presente Orden, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la notificación o, en su caso, publicación de esta resolución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. El Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio. Fdo.: Juan Espadas Cejas.

ANEXO 2. TOMA DE CONOCIMIENTO

TOMA DE CONOCIMIENTO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DEL CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN DE 23 DE DICIEMBRE DE 2008, DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, SOBRE LA MODIFICACIÓN NÚM. 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMERÍA, RELATIVA A UNOS TERRENOS PRÓXIMOS A LA ROTONDA DE ENLACE DE LA RAMBLA DE BELÉN CON LA AUTOVÍA

El Ayuntamiento de Almería ha formulado la Modificación núm. 26 del Plan General de Ordenación Urbanística de ese municipio, relativa a unos terrenos próximos a la rotonda de enlace de La Rambla de Belén con la Autovía, que tiene por objeto la clasificación como Suelo Urbanizable Ordenado, de una superficie de 34.099 m² de suelo, clasificado actualmente por el planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable de Regeneración Paisajística y Protección de Laderas. Para estos terrenos se delimita un nuevo sector, el Sector de Suelo Urbanizable Ordenado, SUOR-LFC-09, para el que se define una única área de reparto, el AR-141, y se definen los parámetros y determinaciones propios de su ordenación detallada. El uso global que se propone es el de Comercial/Terciario, para la implantación de una gran superficie comercial y el reconocimiento de una gasolinera ya existente.

En su apartado primero, la Orden de 23 de diciembre de 2008, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, aprueba definitivamente esta Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Almería, si bien en su apartado segundo establecía una serie de determinaciones a subsanar, según lo previsto en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Asimismo, en el apartado tercero de la Orden, se disponía que, una vez cumplimentadas las cuestiones señaladas en ese apartado segundo y aprobadas por el Ayuntamiento de Almería, éstas se remitirán a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio para su Toma de Conocimiento, quedando supeditada, según el apartado cuarto de dicha Orden, tanto la inscripción en los Registros de Instrumentos Urbanísticos municipal y autonómico, como su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, al cumplimiento por dicho Ayuntamiento de dicho apartado, todo ello de acuerdo con lo previsto en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El 7 de abril de 2009, tiene entrada en la Dirección General de Urbanismo el documento técnico, denominado «Documento de Cumplimiento de Resolución», aprobado por Resolución del Excmo. Sr. Alcalde Presidente Acctal. del Ayuntamiento de Almería, de fecha 27 de marzo de 2009, que consta de los planos, fichas y páginas de la memoria que se modifican para el cumplimiento de las subsanaciones establecidas en el apartado segundo de la citada Orden.

Visto el Informe Favorable de 7 de mayo de 2009, del Servicio de Planeamiento Urbanístico de esta Dirección General así como todos los antecedentes anteriormente expuestos, y en virtud de las competencias que me son atribuidas por el artículo 6.2.d) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, se procede por esta Dirección General de Urbanismo a la Toma de Conocimiento del documento de Cumplimiento de la Orden de 23 de diciembre de 2008, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio por la que se aprueba la Modificación núm. 26 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almería, relativa a unos terrenos próximos a la rotonda de enlace de La Rambla de Belén con la Autovía. Sevilla, 12 de mayo de 2009.- La Directora General de Urbanismo, Fdo.: M. Felicidad Montero Pleite.

ANEXO 3. ANEXO NORMATIVA URBANÍSTICA

1. FICHAS

NOMBRE:		CÓDIGO: SUOR-LFC-09	
Sistema de Actuación Compensación Figura de Planeamiento Ordenado desde PGOU '98 Iniciativa de Planeamiento Privada		Programación Cuatrienio 2 Año 2	
PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN Y DE EDIFICACIÓN			
PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS		MESES	
Proyecto de Compensación o Reparcelación Proyecto de Urbanización Comienzo Ejecución Obras de Urbanización Solicitud Licencias de Edificación Edificación		6 meses 3 meses 6 meses 12 meses 12 meses	
OBSERVACIONES:			
Los plazos comienzan a contar desde el cumplimiento, dentro del tiempo previsto, de la fase anterior. Las obras de urbanización constituyen la ejecución de la urbanización correspondiente al ámbito del Sector y la urbanización del Sistema General SGEL-1.			
Clase de Suelo SUELO URBANIZABLE ORDENADO Área de Intervención Contiguo a rotonda del enlace de Rambla Belén con autovía		Hoja Plano Área de Reparto AR-141	
ORDENACIÓN		APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN	
Superficie bruta 36.155 Superficie Edificable Total m²t 30.000		Aprovechamiento Objetivo 30.000 Aprovechamiento Subjetivo 25.500	
DOTACIONES			
Esp. Libres		Educativo	
3.616		Deportivo	
		SIPS Suelo	
		1.447	
USOS E INTENSIDAD			
USOS	TIPOLOGÍA	Edificabilidad (M²T)	Subzona a
TERCIARIO-COMERCIAL	Edificación abierta	30.000	Subzona b
			Subzona c
OBJETIVOS			
- En la presente actuación se materializa a efectos de su urbanización la parte del SGEL-1 grafiada en los planos, ya propiedad del Ayto. de Almería. - El alcance del desarrollo del SGEL-1 se define en un Convenio Urbanístico.			
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN FÍSICA VINCULANTES			
Se considerarán determinaciones vinculantes de la ordenación física del ámbito de planeamiento las siguientes: 1. Los sistemas de comunicaciones, espacios libres o equipamiento que se representen en el plano de Estructura. 2. Los espacios libres o equipamientos que sean colindantes con otros existentes o previstos. 3. Los viales que se representan en el plan de calificación en continuidad con otros existentes o previstos. 4. El número de plazas de aparcamiento en viario público cumplirá la dotación mínima que estipula el art. 17 de la LOUA, siendo su número de 150. Cumplirán las características que determine el PGOU de Almería vigente.			
NOMBRE: SUELO URBANIZABLE ORDENADO		CÓDIGO: AR-141	
DATOS BÁSICOS			
Aprov. Objetivo(UA) 30.000 Cesiones asistemáticas 0 Suelo(M2) 36.155		Aprov. Homogeneizable 0,8298 Aprov. Medio del Área 0,8298 Clase de Suelo: URBANIZABLE ORDENADO Uso Característico TERCARIO	
USOS Y TIPOLOGÍAS			
Coeficientes homogeneizables		Coeficientes de Área	
Libre VPO-RG VPO-RE VPP		Libre VPO-RG VPO-RE VPP	

NOMBRE: SUELO URBANIZABLE ORDENADO		CÓDIGO: AR-141	
CENTROS TERCARIOS	1,00	1,00	
EQUIPAMIENTOS PRIVADOS	1,00	1,00	
SIN USOS LUCRATIVOS	0,00	0,00	

ÁREAS NO LUCRATIVAS A OBTENER EN AL ÁREA DE REPARTO	SECTORES O U. DE EJECUCIÓN INCLUIDAS EN EL ÁREA DE REPARTO
---	--

2. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

El ámbito de aplicación de es el sector de Suelo Urbanizable Ordenado denominado SUOR-LFC-09 según la Modificación Puntual núm. 26 del PGOU de Almería.

NORMATIVA APLICABLE

Son de aplicación las condiciones generales de edificación y urbanización contenidas en las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Almería y en la 26.ª Modificación Puntual del mismo.

Objetivos y criterios de ordenación.

En el ámbito de la actuación se organizan las parcelas de uso lucrativo, espacios libres y dotacionales. En paralelo, con el desarrollo del sector (en aplicación del Convenio suscrito con el Ayuntamiento) se realiza la urbanización del Sistema General SGEL-1 y la remodelación de los accesos a la rotonda. El alcance del desarrollo del SGEL-1 se define en el mencionado Convenio Urbanístico.

Cuadro características de la ordenación.

CONCEPTO	TERCIARIO		TOTAL
	Parcela P1	Parcela P2	
Superficie Vial Público (m ²)			3.320
Superficie Destinada a Espacios Libres (m ²)			3.410
Superficie Destinada a S.I.P.S (m ²)			1.364
Superficie de Parcela Edificable (m ² suelo)	21.940	4.065	26.005
Superficie Total Edificable (m ² techo)	29.500	500	30.000
Superficie Total del (m ²)			34.099
Núm. de Plazas de Estacionamiento Público en superficie			150
Altura Máxima Edificable Sobre Rasante	PB+2 (26m)	PB+1 (14m)	
Repercusión del Vial sobre m ² constr. (m ² Vial/100 m ² techo)			10,15

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Estudios de Detalle.

Podrán redactarse Estudios de Detalle con alguno de los siguientes objetivos:

a) Establecer alineaciones y rasantes de la red viaria en el suelo urbano en desarrollo de las previsiones contenidas en el planeamiento.

b) Reajustar o adaptar las alineaciones y rasantes.

c) Ordenar los volúmenes edificatorios definiendo, en su caso, el viario interior de dominio privado, sin perjuicio, en su caso, de su uso y destinos públicos en superficies con entidad suficiente a estos efectos.

d) El contenido y la finalidad de los Estudios de Detalle será el previsto en el PGOU-98 y la legislación urbanística vigente.

Parcelaciones.

Los Proyectos de Parcelación se realizarán de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.31, «Proyectos de Parcelación», del PGOU-98 y tienen por objeto la definición pormenorizada de cada una de las unidades parcelarias resultantes de la parcelación urbanística.

Los Proyectos de Parcelación contendrán los siguientes documentos:

- Memoria justificativa.
- Planos del Estado Actual a escala 1:1.000, donde se señalen las fincas originales registrales y edificaciones y usos existentes.
- Planos de Parcelación a escala 1:1.000, en los que se identifiquen las parcelas resultantes, acotadas y superficiadas.
- Condiciones urbanísticas de las parcelas resultantes.

Proyectos de Urbanización.

Los Proyectos de Urbanización se realizarán de acuerdo con lo previsto en los artículos 2.28, 2.29 y 2.30 del PGOU-98 y tienen por objeto la definición técnica precisa para la realización de las obras de acondicionamiento urbanístico del suelo en ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico.

Los proyectos de obras ordinarias se definen en el artículo 2.28.4 del PGOU-98.

El contenido mínimo de los Proyectos de Urbanización será:

- Memoria.
- Plano a escala 1:1.000 con los límites del Plan que se proyecta ejecutar, situación de las obras, límites de los viales, zonas verdes, espacios abiertos y libres de uso privado, demoliciones, parcelas para dotaciones y servicios públicos y las previstas para la edificación privada.
- Plan de obras detallado con los plazos parciales y total.
- Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.
- Presupuesto General.

Proyectos de Edificación.

Los Proyectos de Edificación contendrán Memoria Descriptiva y Justificativa, Planos y Presupuestos y tendrán las características y detalle que requieran la debida definición de las obras comprendidas.

ORDENANZAS

Sistema de Ordenación.

El sistema de ordenación proyectado es el de edificación abierta. La parcela P1 se realizará mediante un proyecto de Edificación único.

Parcelación.

No se permite la segregación de las parcelas.

Alineaciones y Rasantes.

Serán las definidas en los planos de ordenación en los Planos de la Ordenación Pormenorizada.

Ocupación.

La ocupación máxima será del 80% de la parcela sobre rasante, y del 100% bajo rasante. En las parcelas de cesión al municipio la ocupación de la parcela por la edificación podrá llegar igualmente al ochenta por ciento (80%).

Retranqueos

Las edificaciones podrán adosarse a los linderos privados y de los linderos frontales deberán separarse una distancia mínima de un tercio de su altura (H/3) medidos a partir del eje de la calle. Los cerramientos adosados a linderos privados tendrán tratamiento de fachada vista con los mismos materiales de acabado y terminaciones que el resto de fachadas.

Altura máxima.

La altura máxima será de tres plantas (PB+2) y 18 metros, exceptuando las cubiertas de salas de cine y del Hall principal, en que se podrá llegar a los 24 metros. Sobre la altura máxima se podrán edificar las construcciones permitidas por el art. 6.35 del PGOU.

Altura máxima entre forjados.

La altura máxima entre forjados de cada planta no tendrá más limitación que la que resulte de su adaptación a la altura máxima total del edificio.

Edificabilidad.

La definida en el cuadro resumen de ordenación.

Vuelos.

No se establece limitación a los vuelos dentro de las parcelas privadas, salvo las condiciones de ocupación máxima.

Condiciones de uso.

El uso dominante es el terciario/recreativo/comercial.

Usos compatibles y complementarios son todos los usos excluido el residencial e industrial. Se mantiene la actual Estación de Servicio.

Condiciones estéticas.

Desde el punto de vista estético se pretende que el centro Comercial/Terciario sea una actuación unitaria, singular, cuidada y actual. El edificio deberá reflejar el carácter y responder a la tipología que corresponde a su uso. Será un objeto de desarrollo horizontal construido con materiales «nobles»; fundamentalmente, vidrio, metal y piedra natural, evitando materiales, colores y terminaciones que provoquen desequilibrios y agresiones en el entorno. Es fundamental la integración paisajística y urbana.

Será una construcción que deberá tener en cuenta su privilegiada situación, adecuando la forma al objetivo de convertirse en «entrada» de la ciudad.

Previo a la solicitud de Licencia de Obras por el Proyecto correspondiente, será necesaria la presentación en el Excmo. Ayuntamiento de Almería de un Estudio Previo de la edificación a realizar, que incluya la volumetría del conjunto y la definición de los materiales de fachada.

Bajo rasante.

Tienen la consideración de sótanos, las plantas cuya cota desde la cara superior del forjado a la rasante del terreno, sea inferior a 1,70 metros. Bajo rasante podrán construirse sótanos. Estas plantas deberán cubrir como mínimo el cincuenta por ciento de las plazas de garaje que demanden los usos implantados en el edificio. No computa edificabilidad. Bajo rasante podrá ocuparse la totalidad de la parcela

Aparcamientos.

El número mínimo de plazas de aparcamiento, contadas las proyectadas bajo rasante y las de superficie, será como mínimo de una plaza por cada cien (100) m² edificados

Hitos.

Se permitirá la construcción de hitos publicitarios sin limitación de altura siempre y cuando su superficie no permita destinarlo a ningún uso habitable. Serán elementos singulares de mayor altura tipo tótem, con o sin uso que redunden en el carácter de la edificación, y que no supongan aumento de la edificabilidad en ningún caso.

Construcciones auxiliares.

Se permiten las construcciones auxiliares en los términos establecidos en las norma generales de edificación.

Observaciones.

En todo lo no definido expresamente se estará a lo dispuesto en las condiciones generales del PGOU '98.

Descripción de las Redes de Servicios.**Abastecimiento de Agua.**

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

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

- Agua para riego, piscinas y otros usos, conforme establezca la ordenación.

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

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

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

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

f) Los materiales de las tuberías podrán ser cualquiera de los admitidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas para Abastecimiento de la provincia de Almería. Las secciones se calcularán de manera que en cualquier punto de la red la columna de agua sea superior a 10 metros, por encima del último forjado.

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

h) La red de distribución establecerá anillos que cierren las manzanas de forma que puedan aislarse de la red general.

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

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

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

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

- El registro irá cubierto con una tapa de fundición de 0,60 metros de diámetro y 140 kg. de peso en la que en su perímetro se leerá la inscripción abastecimiento de agua potable, Ayuntamiento de Almería y en el centro se dispondrá el escudo de Almería.

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

k) La red de distribución se colocará de manera que la profundidad de la tubería medida desde la generatriz superior

hasta la rasante del terreno, sea superior a 1,00 metro. El trazado de la red discurrirá por la calzada a una distancia de la red de alcantarillado de 1/3 del ancho de la calle, y a un nivel superior al de esta.

l) Las acometidas a la red de abastecimiento deberán adaptarse al modelo normalizado por el Ayuntamiento de forma que asegure presión y caudal suficiente, así como bocas de riego en zonas verdes y viales, cuyos caudal y diámetros se fijarán en el proyecto de Urbanización.

Saneamiento.

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

La conexión de aguas pluviales se realizará al cajón de la Rambla Belén.

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

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

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

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

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

- Las tuberías podrán ser de cualquiera de los materiales admitidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas para Saneamiento de la Provincia de Almería.

- Los diámetros mínimos a emplear serán de 250 mm.

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

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

Red de Energía Eléctrica.

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

- El cálculo de las redes se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la Instrucción MI BT e IC

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

- En edificios comerciales se calculará la carga mínima de 100 w/m², con un mínimo por abonado de 2.200 w.

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

- La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en la mencionada instrucción, y en el cálculo de las redes, se tendrá en cuenta para la fijación de las potencias de paso, los coeficientes de simultaneidad

que se disponen en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias.

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

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

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

Actualmente existe en la parcela una línea de electricidad (A.T.) que habrá de ser modificada para no interferir en la actuación.

Red de Alumbrado Público.

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

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

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

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

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

- 1) Cortacircuitos seccionadores.
 - 2) Interruptor automático diferencial.
 - 3) Conmutador para mando manual o automático.
 - 4) Interruptor horario fotoeléctrico con un encendido y dos apagados.
 - 5) Contactores.
 - 6) Fusibles calibrados de protección, a la salida de cada circuito.
 - 7) Toma de tierra.
 - 8) Equipo de medida de energía activa, reactiva y en horas valle.
- El nivel técnico de iluminación será tal que satisfaga los siguientes parámetros mínimos:

VALORES MÍNIMOS DE SERVICIO

PARÁMETROS	PARA TRÁFICO RODADO			PARA PEATONES
	Adecuado	Mínimo seguridad	Vías con Tráfico Rodado	Zonas exclusivas peatonales
ILUMINANCIA	20 lux	12 lux	8 lux	5 lux
UNIFORMIDAD MÍNIMA	1:3	1:3	1:4	1:6
DESDOBLAMIENTO	SCO	SCO	SCO	SCO
TEMPERATURAS DEL COLOR CORRELACIONADO	A definir en cada caso particular de conformidad con las características de cada zona.			

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

- Podrán admitirse luminarias del tipo referido, montadas sobre brazo mural de acero galvanizado de 1" de diámetro y 1¼" los recrecidos, de 1,60 metros de saliente, únicamente en aquellas urbanizaciones existentes que no posean alumbrado público o en aquellas zonas parcialmente consolidadas por la edificación y en las calles de anchura inferior a 12 metros.

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

- No serán admisibles las redes de alumbrado público con tensión inferior a 230 v.

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

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

- El Ayuntamiento de Almería podrá exigir el empleo de modelos de columnas, luminarias y lámparas que armonicen con las existentes como los Catálogos, podrán establecer mayores limitaciones de los usos, en razón de la naturaleza del objeto protegido.

Red de Telefonía.

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

Actualmente existe en la parcela una línea de teléfonos que habrá de ser modificada para no interferir con la actuación.

Red Viaria.

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

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

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

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

- La separación entre calzada y acera se manifestará de forma que queden claramente definidos sus perímetros, sin que sea imprescindible que se produzca mediante diferencia de nivel. En caso de que se establezca una diferencia de nivel, se materializará mediante encintado con bordillo de hormigón prefabricado tipo bicapa, de sección 15x35 cm, de 1 m de longitud, debiendo sobresalir de la rasante de la calzada 10 cm como mínimo y 14 cm como máximo. El bordillo se asentará sobre una capa de hormigón de 10 cm de espesor, que lo cubrirá hasta una altura de 10 cm desde la base de este.

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

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

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

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

Nota final.

El estudio detallado de las Redes de Servicios se describirá en Proyecto de Urbanización.

Disposición final.

Los planos, Memoria, Ordenanzas, Plan de Etapas, Estudio Económico y Financiero que componen el Documento de Ordenanzas Pormenorizadas de la SUOR-LFC-09 constituyen los documentos justificativos que completan y adaptan las determinaciones del PGOU de Almería y su 26.ª Modificación Puntual.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN de 14 de julio de 2009, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada «Vereda de la Fuente Grande y Descansadero-Abrevadero Fuente Grande».

VP @1301/07.

Examinado el expediente de Deslinde de la vía pecuaria «Vereda de la Fuente Grande y Descansadero-Abrevadero Fuente Grande», en su totalidad, el término municipal de Vélez-Rubio, en la provincia de Almería, instruido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Almería, se desprenden los siguientes