

BENEFICIARIO	NIF/CIF	CANTIDAD CONCEDIDA
ANTONIO CABEZAS RAMÍREZ	30431789-Y	7.350,00
GANADERÍA ESPECIAL SL	B-78569167	15.252,78
ASOCIACIÓN PROMOCIÓN DEL CERTAMEN CÓRDOBA ECUESTRE	G-14475552	34.500,00

RESOLUCIÓN de 30 de marzo de 2009, de la Delegación Provincial de Málaga, por la que se hacen públicas las ayudas correspondientes a los gastos destinados a la mejora de la sanidad vegetal mediante el fomento de las agrupaciones para tratamientos integrados en agricultura, correspondientes a la provincia de Málaga para la campaña 2008.

La Orden del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación (MAPA, en adelante), de 17 de noviembre de 1989, establece un programa de promoción de la lucha integrada contra las plagas de los diferentes cultivos a través de las Agrupaciones para Tratamientos Integrados en Agricultura (ATRIAs, en adelante), las cuales son gestionadas y tramitadas a través de las Comunidades Autónomas con competencias en materia de Sanidad Vegetal.

Esta Comunidad Autónoma tiene asumida las competencias en materia de agricultura, de acuerdo a lo previsto en el artículo 48.3.a) de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de Reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía, que atribuye a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de sanidad vegetal y animal, de acuerdo con las bases y la ordenación de la actuación económica general, y en los términos de lo dispuesto en los artículos 38, 131 y 149.1.11.^a, 13.^a, 16.^a, 20.^a y 23.^a de la Constitución. Asimismo, hay que tener en cuenta el Decreto 120/2008, de 29 de abril, por el que se regula la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura y Pesca, establece en su artículo 1 que corresponde a la mencionada Consejería las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de la política agraria, pesquera, agroalimentaria y de desarrollo rural.

Mediante la Orden de la Consejería de Agricultura y Pesca de 12 de enero de 2006, se establecen las bases reguladoras para la concesión de las ayudas dirigidas a la mejora de la Sanidad Vegetal mediante el fomento de las Agrupaciones para Tratamientos Integrados en Agricultura (ATRIAs), con el objetivo de establecer un programa de promoción de la lucha integrada contra las plagas de los diferentes cultivos. La citada Orden fue modificada por Orden de 23 de mayo de 2007 con motivo de la adecuación de algunos aspectos en la gestión de los expedientes de ayudas como la revisión de las condiciones de acceso a las subvenciones y la incorporación de nuevos cultivos. La Orden de 16 de mayo de 2008 modifica la de 12 de enero de 2006 y procede a la convocatoria de ayudas para 2008. Las subvenciones sujetas a la misma se acogen al régimen de ayudas de minimis establecidas en el artículo 2 del Reglamento (CE) Núm. 1998/2006 de la Comisión de 15 de diciembre de 2006.

Por otra parte, el artículo 2 del Reglamento (CE) Núm. 1998/2006 de la Comisión de 15 de diciembre de 2006, relativo a la aplicación de los artículos 87 y 88 del Tratado a las ayudas de minimis, publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea el 28 de diciembre de 2006, L379/5, considera que las medidas de ayuda no reúnen todos los criterios del artículo 87, apartado 1 del Tratado, y, por consiguiente, estarán exentas de la obligación de notificar establecida en el artículo 88, apartado 3, del Tratado, si cumplen las condiciones establecidas en los apartados 2 a 5 del citado artículo 2 de dicho Reglamento.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 de la Ley de 5/1983, de 19 de julio, de la Hacienda Pública de Andalucía, procede hacer públicas las ayudas concedidas, al amparo de la citada normativa, para la campaña 2008, las cuales figuran a continuación de la presente Resolución.

Programa y crédito presupuestario:

0.1.16.00.18.29.77217.71B.0.
1.1.16.00.18.29.78217.71B.9.

S.C.A. Agrícola de Estepona	7.760,03
S.C.A. Horticultores El Torcal	2.605,49
S.A.T. Trops	5.700,82
S.C.A. Virgen de la Oliva	4.290,93
Fedeprol Andalucía Centro OP	9.042,00

Málaga, 30 de marzo de 2009.- El Delegado, Antonio Moreno Ferrer.

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ANUNCIO de 22 de abril de 2009, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo y Normas Urbanísticas del Cumplimiento de Resolución y documento técnico refundido de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Almedinilla, de toma de conocimiento por el Delegado Provincial, de 2 de abril de 2009.

EXPEDIENTE DE CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN Y DOCUMENTO TÉCNICO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMEDINILLA, RELATIVA A NUEVO SECTOR DE SUO INDUSTRIAL «II AMPLIACIÓN LOS BERMEJALES», EN EL MUNICIPIO DE ALMEDINILLA

PUBLICACIÓN DE CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO

TOMA DE CONOCIMIENTO DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN EL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Expediente P-100/07: Cumplimiento de Resolución y documento técnico refundido de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, en el ámbito de Nuevo Sector de SUO Industrial «Il Ampliación Los Bermejales»; en el municipio de Almedinilla, formulado por dicho Ayuntamiento, a instancias de Construcciones Industriales Jose Toro, S.L., representado por don José Toro Roldán.

El Delegado Provincial en Córdoba de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.b) de la LOUA y 132.3.b) del Reglamento de Planeamiento, considera lo siguiente:

1. Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CPOT y U.), en sesión celebrada con fecha 19 de junio de 2008, resolvió la aprobación definitiva del expediente de referencia, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, señaladas en el apartado segundo del cuarto fundamento de derecho de la referida resolución, quedando condicionada su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, y la publicación de las Normas Urbanísticas, en tanto no sean efectuadas y aprobadas por la Corporación Municipal, y comunicadas a esta Delegación Provincial.

2. Que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 25 de agosto de 2008, acuerda la subsanación de las deficiencias

y remitir el expediente para la toma de conocimiento por la Delegación Provincial, teniendo entrada en ésta el 3 de septiembre de 2008. Posteriormente, con fecha 12 de noviembre de 2008 esta Delegación Provincial requiere al Ayuntamiento de Almedinilla que rectifique determinadas cuestiones en el documento técnico de la subsanación remitida al objeto de poder tomar conocimiento.

3. Finalmente, el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 23 de febrero de 2009, acuerda aprobar la rectificación del documento técnico de subsanación volviendo a remitir con fecha de entrada en esta Delegación Provincial el 5 de marzo de 2009 el acuerdo y la documentación técnica correspondiente para su toma de conocimiento por la Delegación Provincial y posterior depósito e inscripción de la modificación en el Registro de Instrumento de Planeamiento.

4. Que la presente subsanación de deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística cumplimenta, en lo básico, el referido acuerdo de la CPOT y U., de 19 de junio de 2008, según el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Provincial.

En consecuencia se dispone lo siguiente:

Primero. Que se entienden subsanadas las deficiencias señaladas en la resolución de la CPOT y U. de 19 de junio de 2008, y cumplimentada la comunicación a esta Delegación Provincial exigida en la misma, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.b) de la LOUA y 132.3.b) del Reglamento de Planeamiento.

Segundo. Que se proceda a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, en la Unidad Registral de esta Delegación Provincial, de conformidad con el art. 40 de LOUA y art. 8 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico; y una vez realizada la inscripción, se proceda a la publicación del contenido articulado de las Normas Urbanísticas del instrumento de planeamiento, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo previsto en el artículo 41.2 de la LOUA. Córdoba, 2 de abril de 2009. El Delegado, Francisco García Delgado.

PUBLICACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS

3. NORMAS URBANÍSTICAS-ORDENANZAS REGULADORAS

TÍTULO I. RÉGIMEN GENERAL.

CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES GENERALES.

Artículo 1.1. Definición y delimitación.

CAPÍTULO 2. GESTIÓN DEL SUELO.

Artículo 1.2. Desarrollo del Sector.

Artículo 1.3. Plan de etapas.

Artículo 1.4. Alcance de las determinaciones particulares.

Artículo 1.5. Obligaciones y cargas de los propietarios.

Artículo 1.6. Reparto de cargas y beneficios.

Artículo 1.7. Ejecución de las obras de urbanización.

TÍTULO II. CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN.

TÍTULO III. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

CAPÍTULO 1. DIPOSICIONES GENERALES.

Sección 1.ª Definiciones sobre parcelas.

Sección 2.ª Definiciones sobre la posición de la edificación.

Artículo 3.1. Retranqueo.

Artículo 3.2. Tipologías edificatorias.

Sección 3.ª Definiciones sobre ocupación de la parcela.

Artículo 3.3. Superficie ocupable.

Artículo 3.4. Ocupación o superficie ocupada.

Sección 4.ª Definiciones sobre aprovechamiento de las parcelas.

CAPÍTULO 2. CONDICIONES DE VOLUMEN DE LOS EDIFICIOS.

CAPÍTULO 3. CONDICIONES DE CALIDAD, HIGIENE Y DOTACIÓN DE LOS EDIFICIOS.

TÍTULO IV. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO.

CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES GENERALES.

Artículo 5.1. División del sector.

CAPÍTULO 2. ORDENANZA NÚM. 1. INDUSTRIA.

Artículo 5.2. Ámbito y tipología.

Sección 1.ª Condiciones de uso.

Artículo 5.3. Uso característico.

Artículo 5.4. Usos complementarios, compatibles y alternativos.

Sección 2.ª Condiciones de la edificación.

Artículo 5.5. Condiciones de la parcela.

Artículo 5.6. Posición del edificio respecto a la alineación exterior.

Artículo 5.7. Separación a linderos.

Artículo 5.8. Línea de edificación paralela a la CP-195.

Artículo 5.9. Ocupación de la parcela.

Artículo 5.10. Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento.

Artículo 5.11. Altura de la edificación.

Artículo 5.12. Condiciones de imagen urbana.

Artículo 5.13. Normas particulares uso vivienda incluido en el polígono industrial.

Artículo 5.14. Dotación de aparcamientos.

CAPÍTULO 3. ORDENANZA NÚM. 2. SERVICIOS DE INTERES PÚBLICO Y SOCIAL.

Artículo 5.15. Ámbito y características.

Sección 1.ª Condiciones de uso.

Artículo 5.16. Uso característico.

Artículo 5.17. Usos compatibles.

Sección 2.ª Condiciones de la edificación.

Artículo 5.18. Posición de la edificación.

Artículo 5.19. Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento.

Artículo 5.20. Altura de la edificación.

3. NORMATIVA URBANÍSTICA-ORDENANZAS REGULADORAS

TÍTULO I

RÉGIMEN GENERAL

CAPÍTULO 1

Determinaciones generales

Artículo 1.1. Definición y delimitación.

1. Constituyen el objeto de las presentes ordenanzas regular las condiciones del suelo urbanizable sectorizado ordenado, cuyo desarrollo se realiza acorde al cumplimiento de

los requisitos contemplados en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante Ley del Suelo), y de la aplicación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Almedinilla (Córdoba), así como los Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística.

2. La delimitación en detalle del suelo objeto de las presentes ordenanzas se define en los planos que desarrollan la presente Innovación, los cuales han sido realizados en base a las directrices marcadas en el PGOU de Almedinilla.

CAPÍTULO 2

Gestión de suelo

Artículo 1.2. Desarrollo del Sector.

1. El desarrollo del Sector será por iniciativa Privada y se desarrollará en base a la aplicación de la LOUA mediante el sistema de Compensación. Como instrumentos se prevén Proyecto de Compensación y Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

2. Su urbanización se ejecutará con arreglo a las determinaciones que se establecen en Título II de estas Normas.

3. Las edificaciones cumplirán las condiciones generales del Título IV de estas Normas.

Artículo 1.3. Plan de etapas.

Dadas las características de la zona a urbanizar y según el desarrollo de la Modificación, a las expectativas de demanda y utilización del suelo, a la división de las propiedades y a las previsiones del PGOU, se establece una única etapa para su desarrollo.

Artículo 1.4. Alcance de las determinaciones particulares.

1. Las determinaciones particulares tienen el alcance que a continuación se señala:

a) Superficie: La dimensión de su superficie es una cifra de referencia cuyo carácter es estimativo pudiendo ajustarse en el momento de tramitar el correspondiente proyecto de Compensación y Reparcelación.

b) Programa:

b.1. Proyecto de Compensación y Reparcelación. Se formulará y presentará a tramitación en el plazo de seis (6) meses a contar desde la aprobación de la Modificación.

b.2. Proyecto de Urbanización. Habrá de presentarse en los siguientes quince días a la firmeza del Proyecto de Compensación y Reparcelación.

b.3. Ejecución de la urbanización. Deberá estar ejecutada en el plazo máximo de veinticuatro (24) meses desde la aprobación del Proyecto de Urbanización.

c) Cesiones mínimas: Las cesiones señaladas como tales en la respectiva ficha tendrán carácter obligatorio y gratuito.

2. Cualquier alteración de las determinaciones contenidas en la ficha que no concuerde con el alcance que estas Normas señalan para ella, deberá tramitarse como Modificación.

Artículo 1.5. Obligaciones y cargas de los propietarios.

a) Los propietarios de terrenos situados en el sector están obligados a ceder gratuitamente al Ayuntamiento de Almedinilla.

La superficie total de los viales urbanizados, parques y jardines públicos ajardinados, los terrenos destinados a zonas deportivas, de recreo y expansión, y los terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos.

Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos, ya urbanizados, en los que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico correspondiente a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

b) Los costes de urbanización totales del área serán repartidos entre los propietarios pertenecientes a la misma, de

forma proporcional a los aprovechamientos que les corresponda.

La ejecución de la urbanización se realizará en los términos señalados por la legislación urbanística aplicable.

c) Los propietarios de las parcelas resultantes y urbanizadas, tendrán la obligación de edificar los solares en el plazo fijado en la preceptiva licencia.

d) El plazo para la solicitud de licencia de edificación una vez adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico será de dos (2) años.

Artículo 1.6. Reparto de cargas y beneficios.

El reparto de cargas y beneficios previsto para la ejecución del sector se realizará según está previsto en las NN.SS. de planeamiento y en la legislación urbanística vigente, de forma proporcional al aprovechamiento urbanístico.

Artículo 1.7. Ejecución de obras de urbanización.

El proyecto para la Urbanización desarrollará íntegramente el sector, recogiendo las obras necesarias de infraestructuras tanto exteriores como propias.

Las obras podrán ejecutarse, en caso necesario, por fases, previéndose en el Documento Proyecto de Urbanización en ese caso.

TÍTULO II

CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN

Se tendrá en cuenta en la redacción del proyecto de urbanización que se realice, las consideraciones establecidas por el Excmo. Ayuntamiento de Almedinilla y las especificaciones establecidas en el Título VI, Capítulo II de las Normas Urbanísticas del PGOU «Condiciones generales de urbanización» que se transcriben a continuación:

Artículo 89. Condiciones generales.

1. Las determinaciones de los proyectos de urbanización que ejecuten las previsiones de este Plan en las distintas clases de suelo, así como las características de las obras ordinarias de urbanización, se ajustarán a las condiciones establecidas en el presente Capítulo, así como a las impuestas en la normativa técnica de aplicación, cuyo cumplimiento será requisito imprescindible para la autorización de las obras.

2. El Plan establece como criterio general de urbanización el soterramiento de todas las infraestructuras (abastecimiento de agua, saneamiento, suministro eléctrico en media y baja tensión, alumbrado público, telecomunicaciones y gas) en los suelos urbanos consolidados y mediante la ejecución de sus previsiones en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

Artículo 90. Red de abastecimiento de agua.

1. La red será mallada, discurriendo por ambos laterales de los viales, preferiblemente bajo los acerados. La separación máxima entre lados opuestos de arterias de la malla será de 900 m. Los distribuidores estarán conectados entre sí o a las arterias de la malla, utilizándose distribuidores ciegos solo en caso de calles sin salida y puntos de consumo aislado.

2. Los elementos de la red de distribución se calcularán para la siguiente dotación mínima:

a) Zonas residenciales: 250 litros por habitante y día, con un caudal punta equivalente al caudal medio multiplicado por el coeficiente 2,5.

b) Zonas industriales: 4.000 m³/ha/año (valor indicativo a adaptar al tipo de actividades)

c) Parques y jardines: 250 l/m²/año.

3. El diseño de la red garantizará una presión mínima en el punto más desfavorable de 5 m sobre la altura de la edifica-

ción colindante. La presión de trabajo de la red será superior a 2,5 Kg/cm² (25 m.c.a.) e inferior a 6 Kg/cm² (60 m.c.a.).

4. El diámetro mínimo de la red de distribución será de 90 mm, diseñándose de manera que la velocidad no sea inferior a 0,6 m/s ni superior a 3 m/s.

5. Se colocarán llaves de corte que permitan aislar secciones de abastecimiento de longitud no superior a 300 m.

6. Se preverá como mínimo un hidrante cada 10 hectáreas en zonas de uso residencial, y cada 4 hectáreas en zonas de uso industrial o terciario. La red de abastecimiento de los hidrantes debe permitir el funcionamiento simultáneo de dos hidrantes consecutivos de 1.000 l/min. durante dos horas, con una presión mínima de 10 m.c.a.

7. La red deberá estar separada respecto de los conductos de las demás instalaciones un mínimo de 20 cm tanto vertical como horizontalmente. En cualquier caso las conducciones deberán estar por encima de la red de alcantarillado, con una distancia superior a 90 cm sobre la generatriz superior de la conducción de saneamiento.

Artículo 91. Red de saneamiento

1. La red será preferentemente unitaria, debiendo discurrir necesariamente por los viales, y preferentemente por los ejes de estos.

2. La sección mínima de la red será de 300 mm de diámetro. La velocidad en la conducción estará comprendida entre 0,6 m/seg y 3,0 m/seg. La pendiente se determinará para garantizar esta velocidad mínima.

3. Se dispondrán pozos de registro a distancias máximas de 50 m, así como en cambios de alineaciones, de sección o de rasante. Se dispondrán imbornales o sumideros cada 50 m, con una superficie de recogida no superior a 600 m².

4. Cuando discurran por calzada o aparcamiento, las conducciones mantendrán una diferencia de cota superior a un metro desde su clave hasta la superficie de calzada, y se protegerán convenientemente.

5. Queda prohibido el uso de fosas sépticas en suelo urbano y urbanizable.

6. En áreas de segunda residencia la red de recogida de aguas pluviales de suelo público podrá discurrir por superficie, mediante los elementos de canalización adecuados, hasta su vertido a los cauces naturales.

Artículo 92. Red de suministro de energía eléctrica.

1. Las reservas de suelo para la instalación de centros de transformación y redes de distribución tendrán carácter público.

2. La distribución en baja tensión se efectuará preferentemente a 380/220 v con trazado obligatorio subterráneo. Las redes enterradas estarán siempre 20 cm por encima de la red de abastecimiento de agua, y cumplirán las reglamentaciones técnicas vigentes (REBT).

2. La distribución de alta tensión será obligatoriamente subterránea en suelo urbano consolidado, previéndose su soterramiento en el desarrollo de las áreas y sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

Artículo 93. Red de alumbrado público.

1. La red de alumbrado público será subterránea e independiente de la red de distribución de baja tensión, con trazado que garantice una separación mínima de 20 cm por encima de la red de agua, y cumplirá las reglamentaciones técnicas vigentes (REBT).

2. Las iluminaciones y uniformidades sobre calzada serán al menos las siguientes:

a) Vías principales: 30 lux, con uniformidad superior a 0,30.

b) Vías secundarias. 15 lux, con uniformidad superior a 0,20.

c) Vías locales en sectores de segunda residencia: 7 lux con uniformidad de 0,20.

Artículo 94. Red viaria.

1. Atendiendo a la función que desempeñen en el sistema de transportes, se distinguen:

a) Vías principales: Vías estructurales de los núcleos urbanos que canalizan los principales recorridos de la población.

b) Viario medio o secundario: Vías de segunda importancia que estructuran distintos sectores de la población.

c) Viario local: Vías de acceso a la residencia o a las actividades productivas implantadas.

2. Las vías primarias se resolverán con segregación del tráfico rodado (calzadas) y peatonal (acerado), con pendientes inferiores al 10%, y previsión de arbolado. Con carácter general, el tráfico rodado será de doble circulación. El ancho mínimo de carril será de 3,50 m, con una velocidad de proyecto de 50 Km/h. Se utilizarán radios de curvatura de 75 m y radios de entronque de 25 m.

3. El viario medio o secundario separará el tráfico rodado del peatonal, con pendientes inferiores al 15% y previsión de arbolado. Podrá tener único o doble sentido de circulación rodada. El ancho mínimo de carril será de 3,00 m, con una velocidad de proyecto de 50 km/h. Se utilizarán radios de curvatura de 25 m y radios de entronque de 10 m.

4. El viario local podrá resolverse con sección única, integrando los tráfico rodados y los peatonales, con pendientes inferiores al 15%. Con carácter general, el tráfico rodado será sentido único. El ancho mínimo de carril será de 2,50 m, con una velocidad de proyecto de 30 km/h. Se utilizarán radios de curvatura de 25 m y radios de entronque de 10 m.

5. La pendiente del viario en intersecciones será inferior al 3% para viario primario y al 5% en el resto de casos.

6. Para garantizar las adecuadas condiciones de accesibilidad peatonal y permitir la implantación de infraestructuras, se establece una anchura mínima de acerado de 2 m, salvo en aquellos casos en los que se dispongan alcorques, en los que esta anchura no será inferior a 2,75 m.

7. El ancho mínimo de aparcamientos en cordón será de 2,20 m, salvo en zonas industriales, en las que será de 2,50 m. Los valores recomendables de esta anchura se establecen en 2,40 m y 2,70, respectivamente. La longitud mínima de aparcamientos será de 4,50 m (recomendándose utilizar 5,00 m).

Artículo 95. Áreas libres.

1. La ordenación de zonas verdes y áreas libres se acomodará a la configuración primitiva del terreno.

2. El proyecto de urbanización deberá prever la suficiente dotación de arbolado y jardinería, especificándose las especies y su disposición, y propiciando la conservación de las masas de arbolado existentes.

3. Se contemplará la disposición del mobiliario urbano (banco, papeleras, fuentes, etc.), áreas de juegos, laminas de agua, espacios para el juego y deporte, compatibles con el carácter y diseño específico del espacio libre.

1. Se deberá garantizar el funcionamiento correcto de todos los servicios urbanos, incluyéndose en su caso las conexiones necesarias, aunque se tenga que actuar fuera del sector que se trate.

2. En el proyecto de urbanización que se redacte en su día, deberá contener como mínimo las características que se citan a continuación:

- Estudio geotécnico del terreno a partir del que se justifique la solución a adoptar en firmes y pavimentos.

- Los bordillos a colocar serán de hormigón de 15x25 cm de sección mínima (salvo en alcorques y parterres de plantación, que podrán ser de 10x20 cm de sección).

- En Acerados se utilizarán piezas prefabricadas antideslizantes sobre base de hormigón y subbase granular con el espesor que aconseje el estudio del terreno antes citado.

- Los aparcamientos sobre la subbase y afirmado que determine el estudio geotécnico, serán de hormigón (con espesor y resistencia adecuados).

- Las calzadas se pavimentarán con aglomerado asfáltico en caliente. La sección transversal de la calzada tendrá pendiente hacia los laterales, constituyendo la línea de aguas la intersección con el acerado, o en su caso el aparcamiento.

- Para las plantaciones y ajardinados se deberá tener en cuenta la normativa municipal.

- Se adoptarán las medidas de urbanización y forestación adecuadas y precisas para evitar la visión desde el núcleo urbano y el suelo no urbanizable las medianeras y traseras de los edificios industriales, colindantes al espacio libre.

TÍTULO III

CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 1

Disposiciones generales

Será de aplicación el Título VI, Capítulo I de las Normas Urbanísticas del PGOU de Almedinilla, del artículo 71 al artículo 83 ambos incluidos.

Sección 1.ª Definiciones sobre parcelas

Será de aplicación lo establecido en el artículo 71 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Sección 2.ª Definiciones sobre la posición de la edificación

Serán de aplicación los artículos 72 a 74 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Artículo 3.1. Retranqueo.

1. Es la anchura de la banda de terreno comprendido entre la alineación exterior y la línea de edificación. El parámetro puede establecerse como valor fijo obligado o como valor mínimo.

2. El retranqueo puede ser:

a) Retranqueo en todo el frente de alineación de una manzana.

b) Retranqueo en las plantas pisos de una edificación.

3. El retranqueo se medirá en la forma determinada para la separación mínima a linderos.

Artículo 3.2. Tipologías edificatorias.

La normativa de zonas emplea las siguientes definiciones de tipologías edificatorias:

a) Edificación aislada, la que está exenta en el interior de una parcela, sin que ninguno de sus planos de fachada esté en contacto con las propiedades colindantes.

b) Edificación adosada, la que estando construida en una única parcela tiene sus líneas de fachada coincidentes, al menos, con los linderos laterales.

c) Edificación pareada, tipología edificatoria en que las construcciones cumplen la condición de medianeras en un lindero común y de edificación aislada en los restantes.

Sección 3.ª Definiciones sobre ocupación de la parcela

Será de aplicación el artículo 72 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Artículo 3.3. Superficie ocupable.

1. Es la superficie que puede ser ocupada por la edificación basándose en las limitaciones establecidas en la documentación gráfica de la Modificación y en las Normas Generales de Ordenación.

2. La superficie ocupable puede señalarse:

a) Indirectamente como resultado de aplicar condiciones de posición tales como retranqueos, separación entre edificaciones, etc.

b) Directamente mediante la asignación de un coeficiente de ocupación.

3. A los efectos del establecimiento de las condiciones de ocupación se distingue la ocupación de las plantas sobre rasante y las de la edificación subterránea.

4. Las construcciones enteramente subterráneas podrán ocupar en el subsuelo los espacios correspondientes a retranqueos o separación a linderos, salvo mayores limitaciones en la normativa particular de la zona.

Artículo 3.4. Ocupación o superficie ocupada.

1. Es la relación entre la superficie construida y la superficie edificable en cada una de las plantas, basándose en las limitaciones establecidas en la documentación gráfica de la Modificación y en las Normas Generales de Ordenación.

2. Es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de las fachadas sobre un plano horizontal de todo el volumen de la edificación, excluidos los cuerpos y/o elementos salientes.

3. En las zonas en que se realicen patios de luces, la superficie de los mismos se descontará de la superficie ocupada en cada una de las plantas.

4. La ocupación será necesariamente igual o inferior a los valores de la superficie ocupable y de la superficie edificable fijados.

Sección 4.ª Definiciones sobre aprovechamiento de las parcelas

Serán de aplicación los artículos 73 a 75 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

CAPÍTULO 2

Condiciones de volumen de los edificios

Serán de aplicación los artículos 77 a 79 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

CAPÍTULO 3

Condiciones de calidad, higiene y dotación de los edificios

Serán de aplicación el artículo 83 e las Normas Urbanísticas del PGOU.

TÍTULO V

CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO

CAPÍTULO 1

Determinaciones generales

Será de aplicación el Título IX de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Artículo 5.1. División del Sector.

En función de los objetivos diferentes que la Modificación persigue en cada lugar y de su uso característico, el Área

de Ordenación se ha dividido en dos (2) tipos de zonas de la forma siguiente:

- Ordenanza núm. 1. Industrial, en dos (2) grados.
- Ordenanza núm. 2. Servicios de interés público y social.

CAPÍTULO 2

Ordenanza núm. 1. Industrial

Artículo 5.2. Ámbito y tipología.

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en el Plano de Ordenación 03 Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado. Zonificación y Usos, del presente documento, como uso industrial.

2. Los edificios responderán a la tipología de edificación industrial exenta, pareada o adosada.

Sección 1.ª Condiciones de uso

Artículo 5.3. Uso característico.

El uso determinado de la zona será el industrial en sus dos (2) grados, en todas sus categorías.

Artículo 5.4. Usos complementarios, compatibles y alternativos.

Son usos complementarios los que se señalan a continuación:

- a) Uso aparcamiento.
- b) Uso equipamiento comercial, social y deportivo.
- c) Uso de Espacios Libres.

Son usos compatibles los que se señalan a continuación:

- a) Uso vivienda.
- b) Uso oficinas, siempre que se propia de la industria.

Son usos alternativos los que se señalan a continuación:

En las parcelas que presentan frente a la carretera CP-195 se permitirán usos de apoyo a carreteras marcadas por la legislación.

Sección 2.ª Condiciones de la edificación

Artículo 5.5. Condiciones de la parcela.

No cabrá efectuar parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones de las que resulten fincas que incumplan las condiciones siguientes:

- a) Longitud mínima del lindero frontal:
 - Grado 1.º: diez (10) metros.
 - Grado 2.º: veinticinco (25) metros.
- b) Superficie mínima de parcela:
 - Grado 1.º: doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.
 - Grado 2.º: mil (1.000) metros cuadrados.
- c) Fondo mínimo de parcela: no se establece limitación de fondo edificable.
- d) La forma de la parcela permitirá inscribir un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión mínima establecida para el lindero frontal.

No se permitirán parcelaciones ni agregaciones que generen parcelas que no tengan uno de sus frentes apoyados en una vía pública.

Artículo 5.6. Posición del edificio respecto a la alineación exterior.

1. La edificación deberá situarse separada a una distancia de 2,50 m de la línea de fachada respecto al vial «A» como aparece en la alineación reflejada en el Plano de Ordenación 05 Red Viaria: Estructura y Alineaciones, corresponderá al propietario de la nueva edificación garantizar el correcto tratamiento de las medianeras con las edificaciones colindantes.

2. El espacio libre resultante del retranqueo, podrá dedicarse a aparcamiento en superficie, jardín o muelles de carga y descarga. No cabrá realizar en el mismo almacenaje al aire libre

de productos, salvo depósitos de combustible destinados al uso de la instalación cuando así lo permita la legislación sectorial y ocultos a la vista por pantallas de arbolado. Podrán construirse en el mismo casetas de portería o control de accesos, con superficie máxima construida de cinco (5) metros cuadrados y altura de coronación inferior a tres (3) metros, pudiendo adosarse al lindero frontal. La utilización del retranqueo por porterías, muelles de carga o depósitos, deberá hacerse en consonancia con el respeto al tratamiento de los espacios libres.

Artículo 5.7. Separación a linderos.

Se establece una separación a la línea de fachada de 2,50 m.

Se permitirá la separación a linderos laterales y testers para la formación de patios abiertos y con tratamiento de fachada de los cerramientos de los mismos en las zonas medianeras que quedan vistas.

Artículo 5.8. Línea de edificación paralela a la CP-195.

Para las parcelas dentro de la zona de influencia de la CP-195, la línea de límite de edificación será la indicada en el plano de alineaciones, de manera que se garantice mantener libre como mínimo la zona legal de dominio público adyacente en todo su recorrido, de tres metros de anchura.

A su vez no se permitirá el acceso directo de vehículos a los solares desde la carretera, debiéndose realizarse éstos desde la calle diseñada al efecto.

Artículo 5.9. Ocupación de la parcela.

No podrá ocuparse, sobre o bajo rasante, una superficie de parcela superior a la que se determina para cada grado.

La ocupación máxima de parcela vendrá dada por el coeficiente de ocupación máxima de las plantas sobre rasante.

- Grado 1.º: será del cien por ciento (100%) de la superficie de la parcela una vez descontado el retranqueo frontal de la edificación.

- Grado 2.º: será del ochenta y cinco con cuatro por ciento (85,4%) de la superficie de la parcela para la ocupación sobre rasante y del cien por ciento (100%) una vez descontado el retranqueo frontal de la edificación.

En ningún caso esta superficie construida bajo rasante computará como edificabilidad.

Artículo 5.10. Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento.

El coeficiente de edificabilidad neta sobre la parcela edificable se establece para cada grado:

- Grado 1.º: será de uno con catorce (1,140 m²t / m²s) de metro cuadrado construido por cada metro cuadrado de parcela.

- Grado 2.º: será de cero con ochocientos cincuenta y cuatro (0,854 m²t / m²s) de metro cuadrado construido por cada metro cuadrado de parcela.

Artículo 5.11. Altura de la edificación.

1. La altura máxima de la edificación será de dos (PB+1) plantas.

2. La altura máxima edificable será:

- Para forjados planos, la altura será de 8,00 m medidos desde la cara superior del forjado.

- Para nave industrial con cubierta a dos aguas la altura máxima será de 9,00 m medidos a cumbre de la cubierta.

1. Excepcionalmente y por razones técnicas justificadas derivadas de las características particulares de la edificación, podrá autorizarse una altura mayor a la total indicada para elementos singulares relacionados con el uso de la edificación (torres de almacenamiento y transformación, tolvas, chimeneas...).

2. La altura libre mínima será:

- Para planta baja: dos con sesenta (2,60) metros.

- Para vivienda: dos con cincuenta (2,50) metros.

Artículo 5.12. Condiciones de imagen urbana.

1. Vuelos:

- Las jambas de portadas o huecos podrán sobresalir de la alineación de fachada, como máximo, 10 cm.
- No se permitirán cuerpos volados sobre la alineación exterior a la fachada.

1. Condiciones de composición y materiales de fachada:

- Los materiales a emplear en fachadas serán uniformes quedando prohibidos el empleo de materiales no preparados para cara vista.
- Las edificaciones que se ejecuten en las parcelas delimitadas por el borde exterior de la delimitación del polígono con el suelo no urbanizable tendrán el mismo tratamiento en los testeros que en la fachada.
- Las medianerías que ofrezcan caras vistas serán tratadas de forma similar a la fachada por parte de la propiedad que quede vista.

Artículo 5.13. Normas particulares uso vivienda incluido en el Polígono Industrial.

En parcelas de superficie mayor o igual a 500 m², será uso compatible al dominante como industrial, el de vivienda, siempre que este suficientemente justificada su necesidad en relación con la industria, con las siguientes limitaciones:

- La superficie construida máxima no podrá exceder de ciento cincuenta (150) metros cuadrados construidos, que forman parte de la edificabilidad total asignada a la parcela.
- Solo se permitirá la construcción de una vivienda por parcela en la planta primera.
- La altura libre mínima de vivienda será de 2,50 m.
- Será de aplicación las condiciones generales de edificación del las NN.SS:

Artículo 5.14. Dotación de aparcamiento.

Dado que aneja a la red viaria, la Modificación prevé plazas de aparcamiento se reservará en el interior de la parcela espacio suficiente para una (1) plaza por cada cien (100 m²t) metros cuadrados construidos, o fracción destinado a aparcamiento de turismos. Completando así el total de plazas necesarias establecidas en la LOUA, las NN.SS. y el Reglamento de Planeamiento. Este espacio será independiente del necesario para vehículos pesados relacionados con la actividad industrial.

CAPÍTULO 3

Ordenanza núm. 2. Servicios de interés público y social

Artículo 5.15. Ámbito y características.

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en el Plano de Ordenación 03 Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado. Zonificación y Usos, como uso Equipamiento (SIPS).

2. Incluye los terrenos y edificaciones que con carácter exclusivo se destinan a los distintos usos de equipamiento y servicios públicos.

Sección 1.ª Condiciones de uso

Artículo 5.16. Uso característico.

El uso característico será el de Comercial Dotacional y Social en todas sus categorías.

Artículo 5.17. Usos compatibles.

1. En las parcelas calificadas para uso de equipamiento y servicios públicos, además del uso característico señalado, podrá disponerse cualquier otro uso de equipamiento y servicios públicos que no interfieran el desarrollo de las actividades propias del uso característico, se considera compatible el uso educativo con el uso característico deportivo.

2. En todas las parcelas calificadas para uso de equipamiento y servicios públicos se considera compatible la vivienda de quien guarde la instalación. También se considera compatible la residencia comunitaria con el uso educativo o formativo.

3. Las parcelas calificadas para uso de equipamiento y servicios públicos podrán destinarse a Servicios infraestructurales, vinculados al suministro de agua, energía, saneamiento, telecomunicaciones y alumbrado.

Sección 2.ª Condiciones de la edificación

Artículo 5.18. Posición de la edificación.

La posición de la edificación en la parcela es libre siempre que no queden medianeras al descubierto.

La edificación deberá situar su línea de fachada como mínimo en la alineación reflejada en el Plano alineaciones del presente documento. En el supuesto que el retranqueo sea superior al indicado en el Plano alineaciones del presente documento corresponderá al propietario de la nueva edificación garantizar el correcto tratamiento de las medianeras de la edificación colindante.

Artículo 5.19. Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento.

Para el uso Dotacional y Servicios Públicos la edificabilidad máxima neta será de uno (1,00 m²t/m²s) metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de parcela.

Artículo 5.20. Altura de la edificación.

La altura máxima de la edificación en número de plantas será de dos (2). La altura en metros deberá ser justificada en función de las necesidades concretas de la instalación.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ALMEDINILLA

Fichas de planeamiento y gestión

NORMATIVA URBANISTICA

SUSO "II Ampliación Los Bermejales"	BERMEJALES III	Gestión urbanística
Definición del ámbito (OE)	Regimen del suelo (OE)	Proy. COMPENSACIÓN Y REPARCELACIÓN
Tipo: Ordenado	Clasificación: URBANIZABLE	Plazo máximo aprobación: 30 meses/AD PU
Superficie: 41.735,75 m ²	Categoría: SECTORIZADO ORDENADO	Sistema Actuación: COMPENSACIÓN
		Iniciativa: PRIVADA

Uso e intensidad global	Aprovechamiento
Uso: (OE) INDUSTRIAL	Área de reparto: Sector Cuo
Edificabilidad: 0,745 m ² /m ² s	A. Medio: 0,745 UA/m ² s
	A. Objetivo sector: 31.093,13 m ² t
	A. Subjetivo del sector: 27.983,82 m ² t
	A. 10% Municipal: 3.109,31 m ² t

Usos pomemorizados	Reservas para dotaciones locales
Industrial grado 1º 20.579,72 m ² t	Espacios libres 4.173,58 m ² s
Industrial grado 2º 10.513,41 m ² t	Equipamientos 1.669,44 m ² s
	Sistemas Infraestructura 48,00 m ² s
	Aparcamientos públicos 155 plazas

Objetivos y determinaciones de ordenación detallada
OBJETIVOS: Obtención de suelo de uso industrial que de cobertura a las demandas de empresas de mediano y gran tamaño junto a las vías de comunicación más importantes.
ALTURA Y NUMERO DE PLANTAS: 2 plantas
ORDENACIÓN: Las condiciones de ordenación se corresponden con la del presente documento de Innovación.
Observaciones: Se adoptarán las medidas de urbanización y forestación adecuadas para evitar la visión desde el núcleo urbano y el suelo no urbanizable las medianeras y traseras de los edif. industriales, colindantes al espacio libre.

(OE) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.



FICHA DE PLANEAMIENTO SUSO "BERMEJALES III" (II Ampliación Los Bermejales) NC USO GLOBAL INDUSTRIAL

Córdoba, 22 de abril de 2009.- El Delegado, Francisco García Delgado