

PROMOTOR:

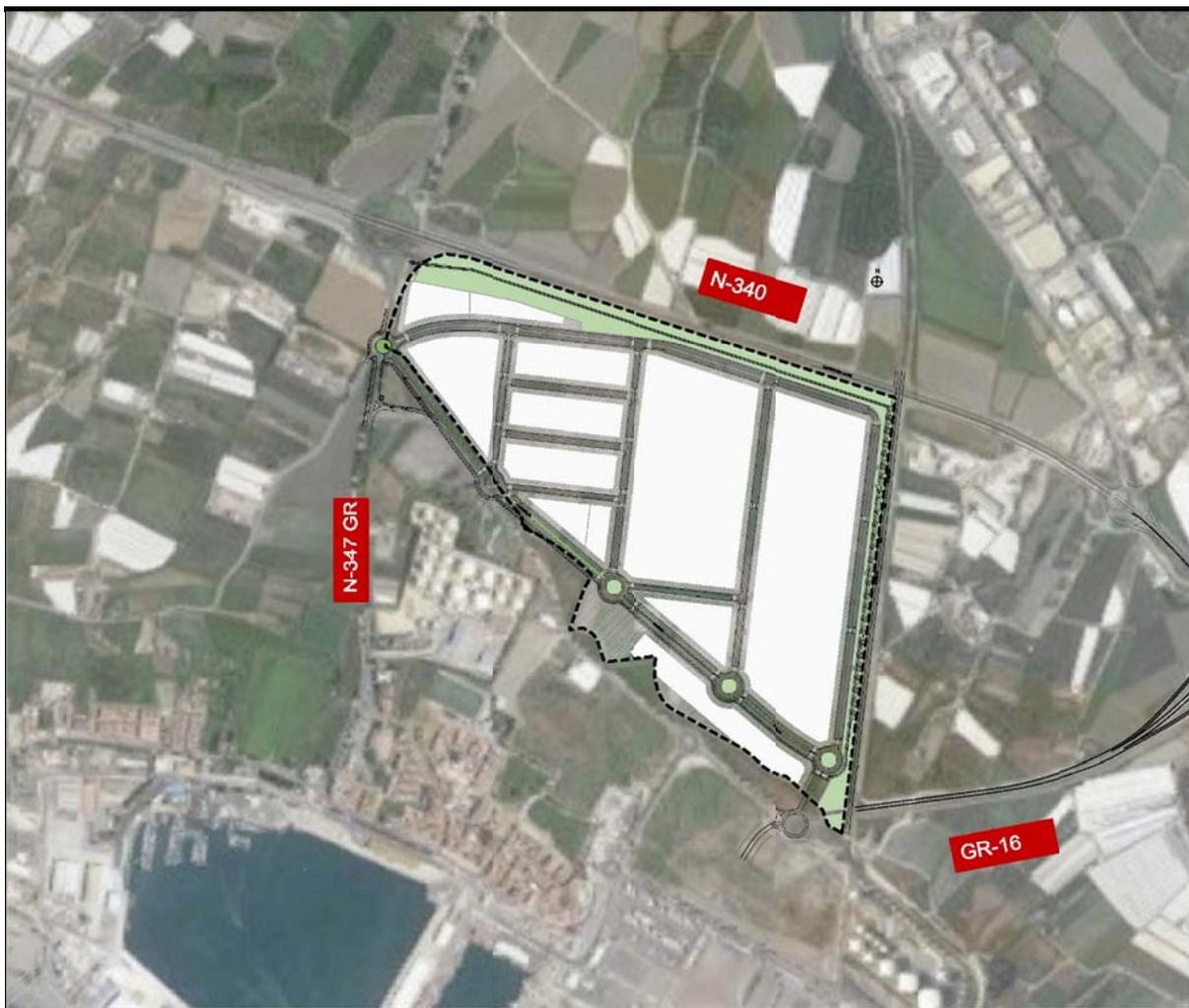
JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PP SECTOR PUE 1 DE MOTRIL

DEFINICIÓN:

**PROYECTO DE INNOVACIÓN DE ORDENACIÓN DEL SUS PUE 1
DEL PGOU DE MOTRIL (GRANADA)**

FECHA:

**SEPTIEMBRE
2.022**



EQUIPO REDACTOR:

BELEN GARCÍA NAVARRETE

FERNANDO VALLEJO MONTES

ANA JERÓNIMO RUIZ

INMACULADA DE LA CRUZ CAMBIL

MATIAS GARCÍA FRASQUET

INGENIERA DE CAMINOS

ARQUITECTO

ARQUITECTA

ARQUITECTA TÉCNICA

ABOGADO

TOMO IV ORDENANZAS

TÍTULO PRIMERO. REFERENCIAS DE ORDENACIÓN Y DISPOSICIONES GENERALES.....	1
CAPITULO 1º PRELIMINARES. (MARCO NORMATIVO Y PLANEAMIENTO GENERAL)	1
1.Fundamento legal.....	1
2.Determinaciones derivadas del planeamiento de rango superior.....	1
3.Objetivos y criterios de la ordenación detallada. Aspectos sustanciales.....	1
CAPÍTULO 2º DISPOSICIONES GENERALES.....	2
4.Objeto de estas ordenanzas.....	2
5.Ámbito y régimen de aplicación de las ordenanzas.....	3
6.Vigencia de las ordenanzas. Revisión y modificación.....	3
7.Documentos que definen la Innovación del Plan Parcial. Alcance de los mismos.....	3
8.Orden de prelación e interpretación de los documentos que definen la Innovación del Plan Parcial.....	4
9.Terminología de conceptos.....	4
TÍTULO SEGUNDO. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN.	5
CAPÍTULO 1º DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN, GESTIÓN Y EJECUCIÓN.....	5
10.Instrumentos complementarios de planeamiento.....	5
11.Estudios de Detalle.....	5
12.Parcelación y reparcelación.....	5
13.Instrumentos de Gestión. Sistema de Actuación.....	6
14.Programación. Etapas y plazos.....	7
15.Instrumentos de ejecución. Urbanización y edificación.....	7
16.Urbanización. Condiciones generales relativas al proyecto y obras.....	7
17.Edificación. Condiciones generales relativas a los proyectos y obras.....	8
CAPITULO 2º RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.....	9
18.Cumplimiento de la legislación y ordenación urbanística. Disposición previa.....	9
19.Actos sujetos a licencia.....	9
20.Competencia y procedimiento para otorgar las licencias.....	10
21.Plazos y caducidad de las licencias.....	10
22.Otras condiciones relativas a las licencias.....	10
23.Deber de conservación de las obras de urbanización.....	11
24.Deber de conservación y rehabilitación de la edificación.....	11
25.Ruina urbanística.....	11
26.Policía, Infracciones y Disciplina urbanísticas.....	12
27.Régimen de la propiedad. Obligaciones y cargas.....	12
28.Cesiones de suelo al Ayuntamiento.....	12
TÍTULO TERCERO CONDICIONES DE USOS, EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN	13
CAPÍTULO 1º. CONDICIONES GENERALES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN DEL SUELO, USOS Y TIPOLOGÍAS	13
1.Tipos de suelo derivados de la ordenación.....	13
2.Zonificación y usos.....	13
3.Usos principales o dominantes.....	13
4.Usos compatibles.....	14
5.Usos prohibidos.....	14
6.Tipologías edificatorias.....	14
7.Usos pormenorizados en Zona de "Industria Aislada".....	15
8.Usos pormenorizados en Zona de "Industria Adosada".....	16
9.Usos pormenorizados en Zona de "Industria Singular".....	17
10.Usos pormenorizados en Zona "Terciaria Comercial".....	17
11.Usos pormenorizados en Zona de "Equipamientos Públicos".....	18
12.Usos pormenorizados en Zona verde.....	18
13.Usos pormenorizados en zona de instalaciones o infraestructuras.....	19
CAPÍTULO 2º CONDICIONES PARTICULARES DE LA URBANIZACIÓN.....	20
1.Condiciones particulares derivadas del Planeamiento de rango superior.....	20
2.Proyecto de Urbanización. Documentación.....	20
3.Contenido del Proyecto. Obras a incluir.....	20
4.Competencia y Procedimiento.....	21
5.Condiciones particulares de diseño de la red viaria.....	21
6.Condiciones particulares de diseño de los espacios libres.....	23
7.Condiciones particulares del Mobiliario Urbano.....	24
8.Condiciones generales comunes a todas las redes de distribución de servicios.....	24
9.Redes de Abastecimiento de Agua y Saneamiento.....	25
10.Redes de Suministro y Distribución de Energía Eléctrica.....	25
11.Red de Alumbrado Público.....	27
12.Redes de Telecomunicaciones. Telefonía.....	30
13.Redes y acometidas de gas.....	31
CAPITULO 3º. ORDENANZAS REGULADORAS DE LA ZONA DE INDUSTRIA AISLADA PUE-1. (ORDENANZA 1)	32
1.Ámbito de aplicación.....	32
2.Condiciones generales relativas a las parcelas.....	32
3.Alineaciones. Retranqueos.....	32
4.Condiciones de ocupación de las parcelas.....	33
5.Altura y número máximo de plantas. Altura libre mínima.....	33
6.Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.....	33
7.Sótanos y semisótanos.....	34
8.Edificabilidad máxima.....	34
9.Dotación mínima de aparcamientos.....	34
10.Condiciones particulares de uso.....	35
11.Condiciones estéticas.....	35

12.Otras condiciones	35
CAPITULO 4º. ORDENANZAS REGULADORAS DE LA ZONA DE INDUSTRIA ADOSADA PUE-1. (ORDENANZA 2)	36
1.Ámbito de aplicación	36
2.Condiciones generales relativas a las parcelas	36
3.Alineaciones. Retranqueos	36
4.Condiciones de ocupación de las parcelas	37
5.Altura y número máximo de plantas. Altura libre mínima	37
6.Construcciones permitidas por encima de la altura máxima	37
7.Sótanos y semisótanos	38
8.Edificabilidad máxima	38
9.Dotación mínima de aparcamientos.....	38
10.Condiciones particulares de uso	39
11.Condiciones estéticas	39
12.Otras condiciones	39
CAPÍTULO 5º ORDENANZAS REGULADORAS DE LA ZONA DE INDUSTRIA SINGULAR PUE-1. (ORDENANZA 3)	40
1.Ámbito de aplicación	40
2.Condiciones generales relativas a las parcelas	40
3.Alineaciones. Retranqueos	40
4.Condiciones de ocupación de las parcelas	41
5.Altura y número máximo de plantas. Altura libre mínima	41
6.Construcciones permitidas por encima de la altura máxima	42
7.Sótanos y semisótanos	42
8.Edificabilidad máxima	42
9.Dotación mínima de aparcamientos.....	43
10.Condiciones particulares de uso	43
11.Condiciones estéticas	43
12.Otras condiciones	44
CAPÍTULO 6º ORDENANZAS REGULADORAS DE LA ZONA TERCIARIA- COMERCIAL PU-1. (ORDENANZA 4)	45
1.Ámbito de aplicación	45
2.Condiciones generales relativas a las parcelas	45
3.Alineaciones. Retranqueos	45
4.Condiciones de ocupación de las parcelas	45
5.Altura y número máximo de plantas. Altura libre mínima	46
6.Construcciones permitidas por encima de la altura máxima	46
7.Sótanos y semisótanos.....	47
8.Edificabilidad máxima	47
9.Dotación mínima de aparcamientos.....	47
10.Condiciones particulares de uso	47
11.Condiciones estéticas	47
12.Otras condiciones	48
CAPÍTULO 7º ORDENANZAS REGULADORAS DE LA ZONA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. (ORDENANZA 5)	49
1.Ámbito de aplicación.....	49
2.Condiciones generales relativas a las parcelas	49
3.Alineaciones. Retranqueos	49
4.Condiciones de ocupación de las parcelas	49
5.Altura y número máximo de plantas. Altura libre mínima	50
6.Construcciones permitidas por encima de la altura máxima	50
7.Sótanos y semisótanos	51
8.Edificabilidad máxima	51
9.Dotación mínima de aparcamientos.....	51
10.Condiciones particulares de uso	51
11.Condiciones estéticas	52
12.Otras condiciones	52
CAPÍTULO 8º ORDENANZAS REGULADORAS DE LA ZONA VERDE- ESPACIOS LIBRES. (ORDENANZA 6)	53
1.Ámbito de aplicación	53
2.Condiciones generales relativas a las parcelas	53
3.Condiciones de ocupación de las parcelas	53
4.Altura y número máximo de plantas. Altura libre mínima	53
5.Construcciones permitidas por encima de la altura máxima	54
6.Sótanos y semisótanos.....	54
7.Edificabilidad máxima	54
8.Condiciones particulares de uso	54
9.Condiciones estéticas.....	55
10.Otras condiciones	55
CAPÍTULO 9º ORDENANZAS REGULADORAS DE LA ZONA DE INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS. (ORDENANZA 7)	56
1.Ámbito de aplicación.....	56
2.Condiciones relativas a las parcelas	56
3.Alineaciones. Retranqueos y ocupación de las parcelas	56
4.Otras condiciones de volumen. Altura y número máximo de plantas. Sótanos y semisótanos.....	56
5.Edificabilidad máxima	56
6.Condiciones particulares de uso	56
7.Condiciones estéticas y otras condiciones.....	57
CAPÍTULO FINAL CUADROS Y FICHAS	58
TITULO CUARTO. ORDENANZA DE VERTIDOS APLICABLE A POLÍGONOS PARA LA INSTALACIÓN DE INDUSTRIAS	60

CAPÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES	60
1. Objeto de la ordenanza.....	60
2. Ámbito territorial.....	60
3. Ámbito de aplicación de esta ordenanza	60
4. Obligatoriedad del vertido a la red de alcantarillado.....	61
CAPÍTULO 2 CARACTERIZACIÓN DE LOS VERTIDOS	61
5. Carácter del vertido.	61
6. Clasificación de los vertidos.....	62
7. Limitaciones al caudal vertido.....	67
CAPÍTULO 3: PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN.....	68
8. Solicitud de autorización de vertido.	68
9. -Tramitación.	69
10. Asociación de usuarios.	70
11. Denegación de las solicitudes de autorización de vertido.	70
12. Condiciones de la autorización.	71
13. Sustitución del tratamiento privado, por el público.	72
14. Descargas accidentales.	72
15. Alcance y duración de la autorización de vertido.	73
16. Vertidos prohibidos.	73
17. Vertidos especiales.....	73
18. Autorizaciones en precario.	74
CAPÍTULO IV: FISCALIZACIÓN Y CONTROL	74
19. Función fiscalizadora.	74
20. Inspección y control de los vertidos.	75

TITULO PRIMERO. REFERENCIAS DE ORDENACIÓN Y DISPOSICIONES GENERALES**CAPITULO 1º PRELIMINARES. (MARCO NORMATIVO Y PLANEAMIENTO GENERAL)****1. Fundamento legal.**

En desarrollo de lo estipulado por el Plan General de Motril para el Sector de Suelo Urbanizable PUE-1 PUERTO, las presentes ordenanzas se redactan al amparo del Artículo 67 de la Ley 7/2.021, de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA), y de acuerdo con el artículo 61 del Reglamento de Planeamiento (en adelante R.P.), en virtud de lo indicado en la disposición transitoria séptima de la citada ley.

2. Determinaciones derivadas del planeamiento de rango superior.

El Plan General de Ordenación Urbana de Motril (en adelante P.G.O.U.M.) clasifica los suelos PUE-1 como urbanizables no ordenados para el uso global industrial, con los siguientes objetivos y condiciones particulares principales:

- **Objetivos:**
 “Equipar al municipio con suelo, dotado de últimas tecnologías, para la implantación de empresas industriales y de servicios”.
 “Eliminación de usos compatibles con el suelo urbano y regeneración de bordes de contacto con la vega”.
- **Condiciones particulares:**
 “El borde norte se reservará para instalar actividades que mejoren la imagen del polígono”.
 “Se diseñarán parcelas de tamaños diversos para variar la oferta y dar respuesta a la demanda existente”.
 “Sistema de Actuación: Compensación.”.

Estos objetivos no podrán ser alterados o contravenidos por las estipulaciones de esta Innovación de Plan Parcial sin modificación previa del citado Plan General.

Una vez concretados los límites precisos del Sector las condiciones y parámetros urbanísticos de este Suelo Urbanizable son los siguientes:

SECTOR	SUPERFICIE (m ²)	le	M ² Techo	Aprov. A.R.	Aprov. Máx.
PUE-1	543.752,00		217.500,80	0,46297	0,58300

3. Objetivos y criterios de la ordenación detallada. Aspectos sustanciales.

- a) El objetivo de la Innovación del Plan Parcial (en adelante Innovación de P.P.) del que esta normativa forma parte es el de desarrollar el Plan

General en relación con los suelos urbanizables previstos para usos industriales junto al puerto de Motril con el fin de cubrir las necesidades que al respecto tiene el municipio aprovechando las infraestructuras viarias y portuarias existentes en la zona.

- b) Los criterios de la ordenación detallada se basan en satisfacer el tipo de demanda de suelo de esta naturaleza de una parte y, de otra, en propiciar una imagen exterior acorde con el entorno, evitando el impacto visual de la implantación masiva de construcciones industriales así como cuidando especialmente el corredor o elemento viario estructurante de nueva ejecución y los bordes del Sector.
- c) Por ello, se consideran aspectos sustanciales de la Innovación del P.P. y, en consecuencia, de la ordenación detallada:
 - a) La zonificación propuesta, recogiendo cuatro tipologías edificatorias asociadas a tres variantes de usos industriales y afines y terciarios complementarios.
 - b) Los sistemas de espacios libres dispuestos periféricamente.
 - c) El tratamiento de la vía estructurante proyectada en el sur del Sector.
 - d) Las condiciones volumétricas de los equipamientos públicos.

Estos aspectos sustanciales deberán ser referencia para los posibles y futuros instrumentos de desarrollo –Proyecto y obras de urbanización- y los complementarios de la ordenación, Estudios de Detalle y reparcelaciones.

CAPÍTULO 2º DISPOSICIONES GENERALES.

4. Objeto de estas ordenanzas.

- 1. El objeto de las presentes ordenanzas es el de reglamentar el uso de los terrenos y de la edificación pública y privada, contemplando los siguientes aspectos:
 - a) Fundamentación legal. Referencia al P.G.O.U.M. Objetivos y criterios de la ordenación detallada.
 - b) Disposiciones generales y terminología. Ámbito, vigencia y documentos que definen la Innovación del P.P.
 - c) Instrumentos complementarios y de desarrollo de la Innovación de P.P.
 - d) Condiciones de desarrollo y ejecución de las determinaciones de la Innovación de P.P.
 - e) Intervención en la edificación y usos del suelo. Disciplina urbanística.
 - f) Normas de urbanización. Condiciones particulares.
 - g) Condiciones generales relativas a la ordenación del suelo. Usos y tipologías.
 - h) Regulación de usos. Condiciones particulares de cada zona.
 - i) Ordenanzas reguladoras de cada zona. Condiciones urbanísticas (forma y disposición de las edificaciones, alturas, edificabilidad, etc.).

2. Para todo lo no especificado en estas ordenanzas se estará a lo que al respecto indique la normativa del P.G.O.U.M., al que se remite.

5. Ámbito y régimen de aplicación de las ordenanzas.

El área o ámbito de aplicación de las presentes Ordenanzas se limita a los terrenos que de la presente Innovación de Plan Parcial regula y que se especifican en la documentación gráfica adjunta, clasificados como "suelo urbanizable" y que tras la aprobación de este Plan y urbanización pasarán a ser suelo urbano.

Todas las actividades que supongan alguna actuación urbanística y edificación, tanto pública como privada, que se especifican en las presentes Ordenanzas, son objeto de regulación por las mismas, la LISTA y los reglamentos que la desarrollen.

6. Vigencia de las ordenanzas. Revisión y modificación

Las presentes ordenanzas entrarán en vigor una vez aprobada definitivamente esta Innovación de Plan Parcial y tras su publicación en el B.O.P.

Dejarán de estar vigentes total o parcialmente en el caso de modificación total o parcial de la Innovación de Plan Parcial o del planeamiento de rango superior que esta Innovación de P.P. desarrolla.

7. Documentos que definen la Innovación del Plan Parcial. Alcance de los mismos.

De acuerdo con la legislación urbanística vigente, la Innovación del Plan Parcial queda definida por los siguientes documentos.

1. Memoria.

Documento que justifica la procedencia de la formulación de la Innovación en desarrollo del P.G.O.U.M., recoge la información urbanística, fija los objetivos y criterios de la ordenación, examina y analiza alternativas justificando la elegida y sintetiza las características de la propuesta.

Este documento ha de servir, por tanto, como referencia, especialmente a los efectos indicados en el artículo 3.3 de estas ordenanzas, para los instrumentos de desarrollo y complementarios del planeamiento.

2. Planos de información y de ordenación o proyecto.

Constituyen la documentación gráfica de la Innovación del P.P.

Los planos relativos a zonificación y usos, red viaria (alineaciones y rasantes), y de delimitación, en su caso, de polígonos y plan de etapas, tendrán carácter vinculante.

3. Ordenanzas (o "Normativa Urbanística").

Es el documento que reglamenta el uso de los terrenos, la urbanización y la edificación pública y privada en el ámbito de la Innovación del P.P. Tiene carácter vinculante.

4. Plan de Etapas.

Es el documento que refleja el orden, fases y prioridades para la ejecución de las determinaciones de la Innovación del Plan Parcial.

Este documento tiene carácter vinculante a los efectos del desarrollo de dichas determinaciones.

5. Estudio Económico.

Es el documento preciso para justificar el coste de las obras de urbanización e implantación de los servicios de acuerdo con las determinaciones del P.G.O.U.M. (Sistemas Generales Adscritos) y de la propia Innovación del P.P.

Por su propia naturaleza –estimación de costes- tiene un carácter orientativo o de mera referencia.

8. Orden de prelación e interpretación de los documentos que definen la Innovación del Plan Parcial.

Los documentos que definen la Innovación del P.P. con carácter vinculante prevalecerán sobre el resto.

Para la correcta interpretación de sus determinaciones o en caso de contradicción, prevalecerá la documentación escrita sobre la gráfica y/o los cuadros resumen, los planos a mayor escala sobre la menor y la cota sobre la medida obtenida directamente sobre el grafismo.

9. Terminología de conceptos.

El significado de los distintos conceptos que se utilizan en las presentes ordenanzas es el que se indica en cada caso. Cuando algún concepto no resulte definido se aplicarán los significados contemplados en el planeamiento de rango superior, la legislación vigente y, en su defecto, los convencionalmente aplicados en la disciplina y costumbre urbanística.

TÍTULO SEGUNDO. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN.**CAPÍTULO 1º DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN, GESTIÓN Y EJECUCIÓN.****10. Instrumentos complementarios de planeamiento.**

Las previsiones de la Innovación del Plan Parcial, de acuerdo con la legislación urbanística vigente, podrán completarse o ajustarse mediante Estudios de Detalle y/o Proyectos de Parcelación.

Estas figuras de planeamiento de desarrollo deberán atenerse a lo que se establece al respecto en estas ordenanzas.

11. Estudios de Detalle.

1. En virtud del artículo 71 de la LISTA podrán redactarse Estudios de Detalle. Estos tendrán por objeto completar o adaptar algunas determinaciones de la presente Innovación del Plan Parcial en ámbitos que abarquen como máximo manzanas completas incluida su red viaria perimetral.
2. Los Estudios de Detalle podrán:
 - a) Establecer la ordenación de volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público, como desarrollo de los objetivos definidos por la Innovación.
 - b) Fijar alineaciones y rasantes de cualquier viario y reajustarlas.
3. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:
 - a) Modificar el uso urbanístico del suelo al margen de los aspectos antes indicados.
 - b) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
 - c) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

12. Parcelación y reparcelación.

1. La presente Innovación del Plan Parcial establece una parcelación inicial que, en general, posibilita adaptaciones a distintos tipos de demanda así como soluciones alternativas.

Esta parcelación podrá modificarse mediante agregaciones o segregaciones, a través de Estudios de Detalle que aborden además otros ajustes o desarrollos permitidos según lo especificado en el artículo anterior o bien a través de Proyectos de Parcelación (reparcelación) cuando el objeto sea exclusivamente el de modificar el parcelario inicial ateniéndose estrictamente a las condiciones particulares reguladas por estas ordenanzas.

En las parcelas que la propia Innovación del Plan Parcial prevé su posible división no será necesario redactar el correspondiente proyecto.

2. A los efectos antes indicados el Proyecto de Parcelación es el documento técnico que permitirá alterar el parcelario inicialmente previsto por esta Innovación de P.P. según las condiciones que se detallan a continuación.
 3. El ámbito del proyecto de parcelación se limitará al conjunto de superficies a reparcelar, no pudiendo afectar a ninguna de las condiciones que afectan a las colindantes ni alterar otras condiciones de ordenación.
 4. En ningún caso del Proyecto de Parcelación podrán derivarse parcelas inferiores a la mínima establecida por esta Innovación de P.P., ningún frente de fachada resultará inferior a los 10 m y todas las parcelas resultantes deberán contar con todos los servicios urbanos.
 5. Para que la parcelación resultante pueda ser reconocida por la administración competente, deberá contar con la aprobación expresa de todos los propietarios afectados, así como los acuerdos adoptados por posibles compensaciones en la redistribución de fincas resultantes.
 6. En el caso de que la parcelación resultante, por segregación o agregación de fincas, precisase la ejecución de obras complementarias de urbanización para garantizar todos los servicios urbanísticos a las nuevas fincas resultantes, deberá redactarse Proyecto de Urbanización y ejecutarse las obras de urbanización con cargo a los propietarios promotores de la modificación parcelaria.
13. Instrumentos de Gestión. Sistema de Actuación.
1. El ámbito de la Innovación del Plan Parcial constituye una sola Unidad de Ejecución. De acuerdo con el Artículo 107 de la LISTA y las determinaciones del P.G.O.U.M. El Sistema de Actuación conforme al cual se ejecutarán sus determinaciones será el de Compensación.
 2. El desarrollo por el Sistema de Actuación indicado se atenderá, en virtud de la Disposición Transitoria Séptima de la LISTA, a lo establecido al respecto por el Reglamento de Gestión Urbanística (Real Decreto 3288/1978, de 25 de Agosto). A tales efectos, deberá constituirse Junta de Compensación, a la que podrán adherirse los propietarios de suelos incluidos en el ámbito de la Innovación del P.P. y los del Sistema General Adscrito.
 3. El Sistema de Actuación previsto, por razones debidamente fundadas, podrá sustituirse por cualquier otro de los contemplados por la Ley de acuerdo con los criterios establecidos en el Artículo 104 de la LISTA.
 4. La gestión del proceso de transformación del suelo se dará por concluida con la inscripción en el Registro de la Propiedad de las fincas, cargas resultantes, hechas las cesiones obligatorias y gratuitas a la Administración actuante y demás compensaciones derivadas del Proyecto de Compensación aprobado

definitivamente y asumidas y recibidas las obras de urbanización y liquidada la Junta de Compensación.

14. Programación. Etapas y plazos.

Se prevé una sola etapa para el desarrollo del conjunto de acuerdo con la programación y plazos máximos fijados en el Plan de Etapas que, a partir de la entrada en vigor (aprobación definitiva) de esta Innovación, son:

- Para la constitución de la Junta, redacción y aprobación de los Proyectos de Compensación y Urbanización un (1) año.
- Para la ejecución de las obras de urbanización, dos (2) años.
- Para la construcción del 60% de las edificaciones, cuatro (4) años y para el resto otros dos (2) años, siendo estos últimos plazos orientativos y revisables en función de la demanda y necesidades del mercado.

15. Instrumentos de ejecución. Urbanización y edificación.

1. Son instrumentos de ejecución de las determinaciones de la presente Innovación del P.P., el Proyecto de Urbanización y los diferentes proyectos de edificación en las parcelas edificables resultantes.
2. Se consideran culminadas las determinaciones de la Innovación del P.P. con la ejecución de las obras de urbanización y posterior edificación de los solares resultantes.

16. Urbanización. Condiciones generales relativas al proyecto y obras.

1. Se entiende por urbanización el conjunto de obras encaminadas a dotar a los suelos de las infraestructuras y servicios comunes necesarios para que las parcelas resultantes, una vez edificadas, puedan destinarse a los fines previstos por la Innovación de P.P.
2. El proyecto de urbanización, en consecuencia, es el documento técnico que define las características y condiciones exigidas a las obras que, de acuerdo con la legislación vigente, deberán contemplar como mínimo:
 - Redes generales de abastecimiento de agua, riego e hidrantes.
 - Redes de evacuación de aguas.
 - Suministro y distribución de energía eléctrica.
 - Telecomunicaciones.
 - Alumbrado público.
 - Tratamiento de zonas verdes y mobiliario urbano.
 - Red viaria. Firmes y pavimentos.

Las dotaciones mínimas y características de estas obras serán las particulares que se indican en el Capítulo 6 de estas ordenanzas y deberán cumplir los requisitos mínimos que al respecto fija el P.G.O.U.M. en su normativa.

3. De no ser sustituido el Sistema de Actuación previsto, las obras de urbanización, que se ejecutarán en su totalidad en una sola fase, correrán a cargo de la Junta de Compensación, a la que corresponde su ejecución material. Para la tramitación e

inicio de las obras se estará a lo indicado al respecto por el Reglamento de Gestión y la normativa del P.G.O.U.M.

4. Las obras de urbanización se darán por finalizadas una vez recibidas definitivamente por el Ayuntamiento de Motril, tras el plazo de garantía de un año, para lo que previamente deberán ser recibidas definitivamente por la Junta de Compensación y provisionalmente por el Ayuntamiento. Este último deberá pronunciarse al respecto en un plazo máximo de un mes desde la solicitud de la Junta. Si transcurrido dicho plazo el Ayuntamiento no procede a la recepción provisional de las obras sin aducir razón alguna que lo justifique, la Junta de Compensación podrá fijar la fecha de la misma, notificándola de forma fehaciente al Ayuntamiento con una semana de antelación. La no comparecencia de la administración actuante no invalidará la recepción provisional.
 5. Si durante el período de garantía se apreciaren defectos imputables a la ejecución de las obras, éstos serán subsanados por la Junta de Compensación. Si durante el citado período de garantía se apreciaren defectos derivados de falta de vigilancia (actos vandálicos) y/o defectuoso o insuficiente mantenimiento, su reparación correrá a cargo del Ayuntamiento.
17. Edificación. Condiciones generales relativas a los proyectos y obras.
1. Se entiende por edificación el conjunto de obras encaminadas a construir los suelos netos edificables resultantes de la ordenación para destinarlos a los fines previstos.
 2. El proyecto de edificación, en consecuencia, es el documento técnico que define las características y condiciones exigidas a las obras, de acuerdo con las prescripciones del P.G.O.U.M. y la legislación específica que le resulte de aplicación en cada caso.
 3. Corresponde la ejecución material de las obras de edificación a los propietarios de los solares. Esta ejecución material no podrá iniciarse hasta obtener la correspondiente licencia municipal para cuya concesión deberán estar ejecutadas la totalidad de las obras de urbanización.
 4. Excepcional y justificadamente, la ejecución de las edificaciones podrá simultanearse con la de la urbanización si se diesen las circunstancias y mediasen garantías suficientes para la terminación previa o simultánea de ésta última.

CAPITULO 2º RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

18. Cumplimiento de la legislación y ordenación urbanística. Disposición previa.
1. De conformidad con lo establecido en las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M, la administración asegurará el cumplimiento de las determinaciones de la presente Innovación de Plan Parcial mediante el ejercicio de las siguientes potestades:
 - a) La intervención preventiva de los actos de edificación y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo
 - b) La inspección de la ejecución de los actos sujetos a intervención preventiva
 - c) La protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado
 - d) La sanción de las infracciones urbanísticas
 2. La legitimidad de la ejecución de cualquier obra o uso del suelo, salvo las excepciones expresamente previstas en la LISTA, tiene como presupuesto la concurrencia de las siguientes circunstancias:
 - a) La vigencia de la ordenación urbanística idónea.
 - b) La cobertura en proyecto aprobado, cuando sea exigible.
 - c) La obtención, vigencia y eficacia de la resolución en que se concrete la intervención preventiva.
19. Actos sujetos a licencia.
1. De conformidad con lo establecido en el artículo 137 de la LISTA. y Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M. están sujetos a previa licencia municipal en el ámbito de la presente Innovación de P.P., sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean exigibles tanto con arreglo a la normativa urbanística como a la legislación sectorial que proceda, los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, subsuelo y vuelo enumerados en el apartado primero del citado precepto. Se incluyen en dicha sujeción en general, cualquier actuación que lleve consigo alteración de rasantes o de los elementos naturales de los terrenos, y el establecimiento o modificación de edificaciones, usos e instalaciones.
 2. También estarán sometidos a previa licencia los cerramientos, cualesquiera que sea su naturaleza y dimensiones en cualquier clase de suelo; y las talas y abatimientos de árboles incluidos en algunos de estos supuestos:
 - a) Que estén situados en zona de uso y dominio público o espacio libre privado de uso público.
 - b) Que se encuentren situados en cualquiera de los sistemas generales o locales.
 3. Están también sujetos a previa licencia los actos de construcción, edificación y uso del suelo o subsuelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que deba otorgar la Administración titular de dicho dominio; en estos supuestos se aportará a la solicitud de licencia la concesión o autorización correspondiente.
 4. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y

planeamiento urbanístico, y, en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio en contra de las disposiciones contenidas en dicha normativa.

5. Cuando los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo sean promovidos por el Ayuntamiento, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe producirá los mismos efectos que la licencia municipal, sin perjuicio de ajustarse a lo dispuesto en la legislación aplicable.
6. Cuando dichos actos sean promovidos por otra Administración Pública, se estará a lo dispuesto en el artículo 139 de la LISTA; y, legislación sectorial de aplicación por razón de la materia u objeto.

20. Competencia y procedimiento para otorgar las licencias.

1. De conformidad con lo establecido por el P.G.O.U.M. en sus Normas Urbanísticas, la competencia para otorgar las licencias urbanísticas corresponde al órgano municipal competente, según la normativa de aplicación de régimen local.
2. El procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas se ajustará a las reglas que las citadas Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M. establecen en el Título 8, Capítulo 1.

21. Plazos y caducidad de las licencias.

1. De conformidad con lo estipulado en el P.G.O.U.M. las licencias se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ellas. En caso de que no se determine expresamente, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de éstas.
2. Se podrán conceder prórrogas de los referidos plazos por una sola vez y por un plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa del interesado antes de que concluyan los plazos determinados y siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.
3. Se declarará de oficio o a instancia de cualquier persona, y siempre previa audiencia del interesado, la caducidad de la licencia, una vez transcurridos cualquiera de los plazos señalados en los apartados anteriores.
4. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia. Transcurrido el plazo de dos meses desde la notificación de la declaración de caducidad sin que se haya solicitado la licencia o ésta haya sido denegada, procederá declarar la constitución de la parcela o solar correspondiente en la situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución en los términos que señala el artículo 136 de la LISTA.

22. Otras condiciones relativas a las licencias.

Para los supuestos de transmisión o modificación de Licencias de Obras, Licencias disconformes con la ordenación urbanística derivadas de modificaciones del planeamiento y procedencia de indemnización por causa de anulación de una licencia

en vía administrativa o contencioso administrativa se estará a lo dispuesto por el P.G.O.U.M. en su Normativa Urbanística, Título 8, Capítulo 1.

23. Deber de conservación de las obras de urbanización.

La conservación de las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos, corresponderá al Ayuntamiento de Motril.

La conservación de las infraestructuras propias de servicios públicos que dependan de compañías suministradoras o empresas municipales o empresas de mantenimiento contratadas a tales efectos por el Ayuntamiento, correrán a cargo de las citadas compañías o empresas y, subsidiariamente, del propio Ayuntamiento.

24. Deber de conservación y rehabilitación de la edificación.

1. De conformidad con lo estipulado por las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M., los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo. Estos deberes también serán de aplicación a las instalaciones y carteles.
2. El Ayuntamiento podrá ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, con indicación del plazo de realización.
3. En caso de incumplimiento por parte del obligado de los deberes de rehabilitación y conservación será de aplicación lo dispuesto en el artículo 136 de la LISTA, mediante la ejecución por sustitución del propietario que haría las veces de agente conservador o rehabilitador.
4. El deber de los propietarios de edificios alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación.
5. El contenido normal del deber de conservación está representado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable.
6. Las obras de conservación o rehabilitación se ejecutarán a costa de los propietarios dentro del límite del deber normal de conservación que les corresponde; cuando lo rebasen se complementarán económicamente y con cargo a fondos del Ayuntamiento (ayudas públicas, bonificaciones sobre tasas por expedición de licencias), si redundan en mejoras o beneficios de interés general.

25. Ruina urbanística.

Procederá la declaración de la situación legal de ruina urbanística de una construcción o edificación ejecutada al amparo de la presente Innovación de P.P. en los supuestos establecidos en el Artículo 146 de la LISTA.

26. Policía, Infracciones y Disciplina urbanísticas.

1. Corresponderá al Ayuntamiento de Motril velar por la protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado, según lo previsto en el artículo 168 de la LISTA.
2. El Ayuntamiento ejercerá la inspección urbanística de conformidad con lo estipulado en las normas del P.G.O.U.M.
3. Las acciones u omisiones que vulneren las prescripciones contenidas en esta Innovación de Plan Parcial, o que resulten de aplicación del planeamiento de rango superior y la legislación urbanística vigente, se considerarán infracciones urbanísticas.
4. Toda infracción urbanística llevará consigo adopción de las medidas previstas en las Normas del P.G.O.U.M. y, en todo caso, se estará a lo dispuesto en el Título VII de la LISTA sobre infracciones urbanísticas y sanciones correspondientes.

27. Régimen de la propiedad. Obligaciones y cargas.

1. Suelos públicos

La red viaria será de uso y dominio público, así como los suelos de cesión obligatoria y gratuita (zonas verdes y equipamientos), serán de titularidad municipal.

Las obligaciones inherentes a red viaria y zonas verdes serán las indicadas en el artículo 23.

2. Suelos privados.

Las parcelas destinadas a usos industriales aisladas y/o adosadas serán de titularidad privada. Las parcelas destinadas al uso industrial singular serán portuarias.

Las obligaciones inherentes a estos suelos son las indicadas en el artículo 24.

28. Cesiones de suelo al Ayuntamiento.

Los suelos de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, libres de cargas y gravámenes, son los que se corresponden con las zonas verdes y usos dotacionales (equipamientos públicos) identificados en los planos de ordenación con los epígrafes Z.V. (Zona Verde) y E.Q. (Equipamientos)

TITULO TERCERO CONDICIONES DE USOS, EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN**CAPÍTULO 1º. CONDICIONES GENERALES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN DEL SUELO, USOS Y TIPOLOGÍAS**

1. Tipos de suelo derivados de la ordenación.
 - 1.1. Por su destino los suelos ordenados en detalle se tipifican en:
 - a) Parcelas.
 - b) Red viaria y accesos generales.
 - 1.2. Tienen la consideración de parcelas las superficies destinadas a:
 - c) La edificación privada en cada una de las categorías o zonas previstas para tal fin.
 - d) Los usos dotacionales o de equipamiento público.
 - e) Las zonas verdes correspondientes a Sistemas Generales o Locales.
 - 1.3. Tienen la consideración de red viaria y accesos generales:
 - f) Las vías rodadas, peatonales o de tráfico mixto de carácter público.
 - g) Los espacios libres asociados a la red viaria y no incluidos en parcelas correspondientes a zonas verdes, áreas de recreo o juegos pertenecientes a Sistema General o Local.
 - h) Los accesos y demás superficies destinadas a conexiones con el exterior.
2. Zonificación y usos
 - 2.1. De acuerdo con las previsiones del P.G.O.U.M. la presente Innovación de Plan Parcial contempla las siguientes zonas y usos asociados.
 - a) Zona de Industria Aislada (Ordenanza 1)
 - b) Zona de Industria Adosada (Ordenanza 2)
 - c) Zona de Industria Singular (Ordenanza 3)
 - d) Zona de Usos Terciarios complementarios (Ordenanza 4)
 - e) Zona de Equipamiento Público (Ordenanza 5)
 - f) Zona verde- Espacio Libre (Ordenanza 6)
 - g) Zona de instalaciones o infraestructuras (Ordenanza 7)
 - 2.2. A cada una de estas zonas se asocia un uso principal y tipología edificatoria específicos, así como los usos compatibles y prohibidos y las condiciones particulares de volumen.
 - 2.3. Los usos principales o dominantes, los compatibles y los prohibidos en cada una de las zonas en las que se clasifican los suelos ordenados son los que se señalan y definen en el presente capítulo, artículos 7 a 13, ambos inclusive.
3. Usos principales o dominantes.

Se entiende por usos principales o dominantes los específicos a los que han de

destinarse mayoritariamente las parcelas resultantes de la ordenación (al menos un 60%).

4. Usos compatibles.

Se entiende por usos compatibles o permitidos aquellos que no coincidiendo con los principales o dominantes pueden coexistir con los mismos en cada zona.

Estos usos compatibles y sus grados de compatibilidad son los que se indican en las condiciones particulares de cada zona.

5. Usos prohibidos.

Se entiende por usos prohibidos aquellos a los que no podrán destinarse las parcelas incluidas en una zona y su posible implantación implicaría modificación del planeamiento.

Los usos prohibidos o incompatibles con los asignados a cada zona son los que se indican en las condiciones particulares de cada zona.

6. Tipologías edificatorias.

6.1. Se entiende por tipología edificatoria a los efectos de la presente Innovación aquella que en razón de la forma, condiciones de volumen e implantación en las parcelas define el modelo o tipo de edificación propio de cada zona.

6.2. La presente Innovación de Plan Parcial prevé dos tipologías básicas para las edificaciones:

a) Edificación aislada

b) Edificación adosada

Por edificación aislada se entenderá aquella que se retranquea de todos los linderos o límites de las parcelas.

Por edificación adosada se entenderá aquella que podrá adosarse a las edificaciones de los predios colindantes.

6.3. Para cada zona y uso principal se establecen condiciones específicas dentro de cada una de las tipologías básicas antes definidas. Estas particularidades relativas a edificabilidad, condiciones de volumen, retranqueos de fachada y fondos, etc. quedan definidas y reguladas en las ordenanzas particulares de cada zona.

7. Usos pormenorizados en Zona de “Industria Aislada”.

7.1. Usos principales o dominantes.

Se consideran usos principales en esta zona los industriales, de servicios y terciarios avanzados que a continuación se definen.

Los usos industriales son los destinados a la explotación eminentemente industrial, conjunto de operaciones encaminadas a la obtención y transformación de materias primas y otras actividades asociadas tales como almacenado, envasado, venta, transporte y distribución y los usos terciarios auxiliares tales como oficinas y zonas de exposición, siempre que éstos no superen un 25% de la superficie útil total de la instalación y estén directamente vinculados a la actividad principal.

Se consideran por tanto usos permitidos en esta zona los correspondientes a la instalación de industria de gran tamaño, industria relacionada con la explotación agrícola e industria mixta, entendiéndose por ésta la instalación que combina actividades industriales con las de exposición y venta y/o está ligada a la investigación, innovación y nuevas tecnologías.

Asimismo, y de acuerdo con los objetivos fijados por el P.G.O.U.M. para este Sector de Suelo Urbanizable, se consideran también usos principales en esta zona los de servicios (Sector Terciario) ligados a actividades complementarias del uso industrial (hospedaje, oficinas) y los ligados a actividades lúdico-recreativas incompatibles con otros tipos de suelos (urbanos y residenciales) y los terciarios avanzados (empresas vinculadas a nuevas tecnologías).

7.2. Usos compatibles.

Se consideran usos compatibles en esta zona:

- Gran Industria	100 %
- Pequeña y mediana industria:	100 %
- Almacén:	100 %
- Pequeños talleres:	100 %
- Talleres Artesanales:	100 %
- Agroindustrial:	100 %
- Comercio local gran superficie:	5% *
- Local comercial:	5% *
- Instalación suministro combustible:	100 %
- Oficinas	100 %
- Recreativo:	10% **
- Garaje: Planta baja y sótano	
- Equipamiento comunitario	100%
	(cuando lo permita la legislación vigente)

- * Exclusivamente para productos relacionados con la actividad
- ** Actividades relacionadas con hostelería como bares y restaurantes. Actividades relacionadas con el ocio por su naturaleza no deben emplazarse en casco urbanos residencial. Podrán implantarse como uso exclusivo

7.3. Usos prohibidos.

Los residenciales en todos sus tipos y categorías con excepción de la vivienda de guarda asociada al uso principal siempre que éste sea industrial, cuya superficie útil no excederá de cien (100) metros cuadrados, ni podrá constituir edificación aislada.

Los terciarios con excepción de los indicados como principales y/o compatibles.

8. Usos pormenorizados en Zona de “Industria Adosada”.

8.1. Usos principales o predominantes.

Se consideran usos principales o predominantes en esta zona los correspondientes a industrias de tamaño pequeño y mediano, en donde, al menos el 75% de la superficie útil de la edificación se destine al conjunto de operaciones encaminadas a la transformación de materias primas, almacenado, envasado, venta, transporte y distribución, pudiéndose destinar el resto a usos terciarios auxiliares tales como oficinas, exposición y venta, vinculados directamente con la actividad industrial correspondiente.

También se considera uso principal el comercial.

8.2. Usos compatibles.

Son usos compatibles en esta zona:

- Pequeña y mediana industria:	100 %
- Almacén:	100 %
- Pequeños talleres:	100 %
- Talleres Artesanales:	100 %
- Agroindustrial:	100 %
- Comercio local gran superficie:	10% *
- Local comercial:	10% *
- Instalación suministro combustible:	100 %
- Oficinas	100 %
- Recreativo:	10% *
- Garaje: Planta baja y sótano	
- Equipamiento comunitario	100%
	(cuando lo permita la legislación vigente)

* Actividades relacionadas con hostelería como bares y restaurantes. Actividades relacionadas con el ocio por su naturaleza no deben emplazarse en casco urbanos residencial. Podrán implantarse como uso exclusivo

8.3. Usos prohibidos.

Los residenciales en todos sus tipos, aun cuando se produzcan agregaciones de parcelas, y del sector servicios (terciarios) no indicados como compatibles o auxiliares de los usos principales.

9. Usos pormenorizados en Zona de “Industria Singular”.

9.1. Usos principales o predominantes.

Se consideran usos principales o predominantes en esta zona los mismos que se han descrito para la Zona de Industria Aislada (art. 35).

Asociados al uso principal de cada instalación podrán coexistir el uso de oficinas, exposición y venta, siempre que estén directamente vinculados al principal y no superen el 25% de la superficie útil de la misma y, en el caso de que terminen integrándose en el ZAL, los asociados serán los que la normativa específica del mismo contemple al respecto.

En el supuesto de que estos suelos terminen integrándose en la zona de actividades logísticas del puerto se considerarán usos principales o predominantes los ligados a usos industriales propios o relacionados con la zona de Actividades Logísticas del Puerto (ZAL).

9.2. Usos compatibles.

Se consideran compatibles locales de servicios tales como bares o cafeterías y vivienda de guarda (100 m² útiles máximo), que deberán coexistir o estar al servicio directo de cada instalación, cuando el tamaño y cantidad de personal asociado así lo justifique.

En el caso de que estos suelos se integren en el ZAL, las actividades relacionadas con la administración y logística asociada al puerto, se consideran usos compatibles con el principal o predominante de la zona si así lo contemplara la regulación específica del ZAL.

9.3. Usos prohibidos.

El resto de usos no incluidos en los apartados anteriores y en particular los residenciales y terciarios exclusivos, están prohibidos en esta zona.

10. Usos pormenorizados en Zona “Terciaria Comercial”.

10.1. Usos principales o predominantes.

Se consideran usos principales o predominantes en esta zona los establecimientos y locales comerciales de cualquier superficie o extensión, entendiéndose por tales los destinados al ejercicio regular de actividades

comerciales, locales, hospedaje e instalaciones recreativas.

Asociados al uso principal podrán coexistir almacenes vinculados a la actividad principal hasta un 25% y garajes en sótano.

10.2. Usos compatibles.

Se consideran compatibles locales de servicios tales como bares o cafeterías.

10.3. Usos prohibidos.

El resto de usos no incluidos en los apartados anteriores y en particular los residenciales e industriales están prohibidos en esta zona.

11. Usos pormenorizados en Zona de “Equipamientos Públicos”.

11.1. Usos principales o predominantes.

Se consideran usos principales en esta zona los asociados a actividades de carácter social o público previstas en el artículo 11 del R.P.

Estos servicios, de interés público y social, podrán ser, de acuerdo con el citado artículo 11, los siguientes:

- a) Equipamiento deportivo. (Parque deportivo)
- b) Equipamiento comercial. Entendiendo por tal el destinado a satisfacer necesidades colectivas del Sector tales como:
 - Comercio al servicio del polígono.
 - Exposición, venta y divulgación de productos del Sector.
 - Actividades administrativas, comunitarias, de apoyo y gestión, de las industrias instaladas en el Sector.
- c) Equipamientos sociales. Entendiendo por éstos los destinados a:
 - Usos culturales y servicios docentes públicos.
 - Prestación de servicios religiosos.
 - Actividades recreativas de carácter público.

11.2. Usos compatibles.

Se consideran usos compatibles en esta zona los correspondientes a servicios comunes ligados al Sector, tales como bares, restaurantes, cafeterías y de hospedaje.

11.3. Usos prohibidos.

Los de carácter exclusivamente residencial y los terciarios o de prestación de servicios privados no incluidos en los reseñados como principales o compatibles.

12. Usos pormenorizados en Zona verde.

12.1. Usos principales o predominantes.

Se consideran usos principales o predominantes en esta zona los correspondientes a actividades ligadas al esparcimiento de carácter público, tales como parques y

jardines, áreas de juego y recreo.

12.2. Usos compatibles.

Son usos compatibles los relacionados con la actividad deportiva al aire libre y los servicios complementarios tales como quioscos, pequeños bares o cafeterías con las limitaciones derivadas de las condiciones particulares de ordenación.

12.3. Usos prohibidos.

Se consideran usos prohibidos los no incluidos en los apartados anteriores tales como: residenciales, terciarios e industriales, tanto privados como públicos.

13. Usos pormenorizados en zona de instalaciones o infraestructuras.

13.1. Usos principales o predominantes.

Se consideran usos principales o predominantes en esta zona los correspondientes a actividades ligadas a infraestructuras, dotaciones o instalaciones comunes tales como Centros de Transformación.

13.2. Usos compatibles.

Son usos compatibles los relacionados con el uso principal, como pequeños locales de almacenamiento, mantenimiento, conservación o equipos auxiliares.

13.3. Usos prohibidos.

En general son usos prohibidos en esta zona todos aquellos asociados a actividades que no estén ligadas al uso principal permitido y, en particular, los residenciales, terciarios e industriales, tanto privados como públicos.

CAPÍTULO 2º CONDICIONES PARTICULARES DE LA URBANIZACIÓN.**1. Condiciones particulares derivadas del Planeamiento de rango superior.**

- 1.1. Como norma general, para todo lo aquí no especificado y salvo que expresamente se indique lo contrario, se estará a lo estipulado en las Ordenanzas de Urbanización del P.G.O.U.M. tanto en lo que se refiere a definiciones y documentación, como a las condiciones generales de diseño y redes de distribución de servicios.
- 1.2. Independientemente de las especificaciones de la presente normativa, a los efectos de dotaciones, suministros o prestaciones mínimas de los distintos servicios, serán de obligado cumplimiento los estándares mínimos contemplados por el P.G.O.U.M. En particular, en lo que se refiere a redes de abastecimiento de agua, riego y saneamiento, resultarán de obligado cumplimiento las determinaciones contenidas en las Normas Técnicas de Abastecimiento y Saneamiento de la Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical de Granada.

2. Proyecto de Urbanización. Documentación.

El proyecto de urbanización de la totalidad del Sector constará de los siguientes documentos:

- 2.1. Memoria justificativa y descriptiva de las características de las obras. Anejos de cálculo de las distintas redes y justificación de accesibilidad y eliminación de barreras.
- 2.2. Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano. Se incluirán perfiles/secciones del estado previo con inclusión de las zonas perimetrales al ámbito de actuación.
- 2.3. Planos de proyecto y de detalle.
- 2.4. Pliego de condiciones técnicas y económico administrativas de las obras y servicios.
- 2.5. Mediciones.
- 2.6. Cuadro de precios descompuestos.
- 2.7. Presupuesto.
- 2.8. Estudio de Seguridad y Salud.
- 2.9. Anexo de Prevención Ambiental

3. Contenido del Proyecto. Obras a incluir.

- 3.1. Los proyectos de urbanización deberán incluir las siguientes obras:
 - a) Pavimentaciones de calzadas, aparcamientos, aceras y calles peatonales.

- b) Redes de abastecimiento de agua potable, de riego e hidrantes contra incendios.
 - c) Redes de evacuación de aguas pluviales y residuales.
 - d) Redes y elementos de alumbrado público.
 - e) Señalización. (horizontal y vertical)
 - f) Redes de telecomunicaciones (incluyendo como mínimo la red telefónica)
 - g) Redes de suministro y distribución de energía eléctrica.
 - h) Jardinería y tratamiento de espacios libres.
 - i) Equipamiento y mobiliario urbano.
 - j) Muros de Contención. (cuando sean necesarios).
 - k) Medidas de Corrección y Prevención Ambiental.
 - l) Medidas de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras.
 - m) Control de calidad. Pruebas y ensayos.
- 3.2. El Proyecto de Urbanización deberá resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos.
- 3.3. En caso de ser necesario el refuerzo o mejora de las redes generales de infraestructura por el aumento de la demanda ocasionada por la nueva urbanización, (mejora de accesos, ampliación de infraestructuras como depósitos de agua, o secciones de conducciones, refuerzo de líneas de energía eléctrica, etc.) se incluirá en proyecto de urbanización la mejora de estos sistemas generales aunque no se ciñan al ámbito del sector o zona a urbanizar.
- 3.4. El Proyecto de Urbanización contendrá también las medidas de prevención medioambientales conforme a lo previsto en la legislación ambiental, normas urbanísticas del P.G.O.U.M. y estas Ordenanzas.
4. Competencia y Procedimiento.
- 4.1. La competencia para aprobar el Proyecto de Urbanización corresponde al Alcalde en los términos que dimanen de la normativa de aplicación de régimen local, sin perjuicio de la posible delegación de atribuciones (artículo 21.1.j) y concordantes de la Ley 7/1985, de 2 de abril, LBRL).
- 4.2. El procedimiento para la aprobación del proyecto de urbanización, se ajustará a las reglas establecidas al respecto por el P.G.O.U.M.
5. Condiciones particulares de diseño de la red viaria.
- 5.1. Red viaria y aparcamientos.
- a) Condiciones dimensionales.
Se justificará debidamente el dimensionado de la red viaria en general y

de las conexiones con el exterior, en particular, en función de las intensidades de tráfico previstas.

- La sección total mínima del viario a implantar (ancho o distancia mínima entre límites de parcelas) será de quince metros con cincuenta centímetros (15,50 m).
- La anchura mínima de carriles para el tráfico rodado será de tres metros con cincuenta centímetros (3,50 m).
- Las aceras peatonales tendrán una anchura mínima de dos (2,00) metros cuando discurren paralelas a una zona verde y de tres (3,00) metros en el resto.
- Los aparcamientos en línea tendrán una dimensión mínima de cinco (5) metros x dos (2) metros.
- Los aparcamientos en batería y en esquina serán de cinco (5) metros x dos metros con cincuenta centímetros (2,5 m).
- Los aparcamientos reservados a minusválidos tendrán cinco (5) metros x tres metros con treinta centímetros (3,60 m).

b) Firmes y pavimentos.

Como norma general, los tipos de firmes y pavimentos tanto para calles de uso peatonal exclusivo, peatonales con acceso restringido a vehículos, calles de tráfico rodado, los pavimentos blandos, bordillos y líneas de agua y las pendientes máximas, se atenderán a lo estipulado al respecto por el

P.G.O.U.M. en sus Ordenanzas de Urbanización, Capítulo 2, Sección 1ª “De la red viaria”.

Debidamente justificado el Proyecto de Urbanización de esta Innovación de P.P. podrá modificar las características, de materiales y sistemas constructivos tipificados por el P.G.O.U.M. para cada tipo de calle, sin que ello implique menoscabo de las condiciones de seguridad, accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas y, en consecuencia, incumplimiento de las condiciones fijadas por la Ley 1/1999, de 31 de Marzo (Ley de Atención a Personas con Discapacidad en Andalucía) y el Decreto 293/2009, de 7 de Julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las Infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte de Andalucía.

c) Señalización.

- Se utilizarán las señales vigentes del código de circulación, y señalización informativa tipo AIMPE municipal siempre que sea autorizada.

La señalización, tanto vertical como horizontal, será supervisada por los Servicios Técnicos municipales.

Las señales de tráfico, semáforos, postes de iluminación o cualesquiera otros elementos verticales de señalización que deban colocarse en un itinerario o espacio de acceso peatonal, deberán cumplir con la normativa específica de eliminación de barreras (Decreto 293/2009, de 7 de Julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las Infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el

transporte de Andalucía).

- Señales verticales.

Las placas a emplear en señales estarán constituidas por chapa blanca de acero dulce de primera fusión homologadas para este fin.

Los elementos de sustentación de las placas estarán constituidos por acero galvanizado y tendrán la correspondiente homologación para este uso.

- Señalización informativa.

Deberá adecuarse al modelo aprobado por el Ayuntamiento. La implantación de este tipo de señales estará sometida en cualquier caso a la aprobación expresa por parte del Ayuntamiento.

- Marcas viales. Señalización horizontal.

Las marcas serán reflectantes o no en función de que el tipo de iluminación de la zona sea permanente o no permanente.

6. Condiciones particulares de diseño de los espacios libres.

- 6.1. Toda actuación que incluya o afecte a zonas verdes y espacios libres no pavimentados de carácter público deberá contar con proyecto específico.
- 6.2. Cuando las obras de jardinería formen parte de las obras de urbanización general, el proyecto de jardinería podrá integrarse en el global como separata del mismo.
- 6.3. Cuando los espacios libres sean pavimentados, el firme y acabado de éstos se hará de acuerdo con las condiciones expuestas para los viarios de uso peatonal.
- 6.4. Los itinerarios peatonales, situados en parques, jardines y espacios libres públicos en general, se ajustarán a las determinaciones contenidas en la Ley 1/1999, de 31 de marzo, de Atención a Personas con Discapacidad de Andalucía y el Decreto 293/2009, de 7 de Julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las Infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte de Andalucía.
- 6.5. Riego.
 - a) Todo proyecto y obra de ajardinamiento deberá contener instalación de riego con indicación expresa de todos y cada uno de sus componentes cuyas características se atenderán a lo establecido en las Normas Técnicas de Abastecimiento y Saneamiento de la Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical y de acuerdo con las indicaciones del Servicio Municipal de Parques y Jardines.

Como mínimo todo proyecto deberá contener bocas de riego distribuidas de forma que se sitúen a una distancia máxima de 100 metros.
 - b) En caso de existir arbolado implantado en alcorques, se dispondrá red de riego por goteo con tubería de polietileno y programadores horarios, de acuerdo con las indicaciones del Servicio municipal de Parques y Jardines. Cuando se proyecten zonas ajardinadas incorporarán red de riego por goteo y/o aspersores automáticos con

- los correspondientes sistemas de programación horaria.
- c) El proyecto deberá resolver y justificar la captación de agua para riego. Como se indica en la legislación vigente se tenderá a que el suministro de agua para el riego no dependa de la red de abastecimiento de agua potable. Cuando esto no sea posible el proyecto deberá resolver la conexión a la red municipal instalando el correspondiente contador que se contratará a nombre del Ayuntamiento de Motril.
- 6.6. Como norma general y salvo justificación expresa, las condiciones del suelo para jardines, elección de especies y características de alcorques, en su caso, se atenderán a los criterios y normas estipuladas por el P.G.O.U.M. en sus Ordenanzas de Urbanización, Capítulo 2, Sección 2ª.
7. Condiciones particulares del Mobiliario Urbano.
- 7.1. En el proyecto de urbanización se deberá contemplar al menos los siguientes elementos de mobiliario urbano:
- En vías públicas de ancho inferior a 15 metros: papeleras del tipo aprobado por el Ayuntamiento, 1 por cada 50 m. o fracción de calle.
 - En vías de ancho superior a 15 metros: papeleras, 1 por cada 50 metros y se preverá la colocación de bancos (no obstante la efectiva implantación dependerá de la conveniencia de su emplazamiento que será evaluada por los Servicios Técnicos Municipales).
 - En espacios libres y zonas verdes se contemplará la implantación de papeleras, al menos 1 por cada 500 m² o fracción. Bancos de modelo aprobado por el Ayuntamiento en número a determinar en función de la configuración del espacio. Fuentes, al menos se contemplará 1 fuente bebedero en espacios libres o zonas verdes de superficie superior a 2000 m². Juegos de niños en superficies que contemplen zonas para tal fin.
- 7.2. Todos estos elementos, así como otros no incorporados en la relación anterior que se estimase oportuno implantar en los espacios públicos, deberán adaptarse a los modelos aprobados por el Ayuntamiento o justificar debidamente su variación. En todo caso se ajustarán a las determinaciones contenidas respecto de estos elementos en el Decreto 293/2009, de 7 de Julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las Infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte de Andalucía, así como a cuanta normativa sectorial vigente que le sea de aplicación.
8. Condiciones generales comunes a todas las redes de distribución de servicios.
- 8.1. Como norma general se prohíbe la instalación de redes de servicio superficiales o aéreas, tendiéndose en las obras de urbanización en la ciudad consolidada a suprimir los tendidos aéreos actualmente existentes.

- 8.2. Cuando por razones debidamente justificadas sea imprescindible contemplar tendidos aéreos –tales como instalaciones complementarias de redes existentes, obras parciales, etc.– éstas se atenderán a la Normativa General que les sea de aplicación, la específica de las empresas suministradoras y las recomendaciones de los servicios técnicos municipales.
- 8.3. Todos los servicios eléctricos de media o baja tensión así como los de alumbrado público, comunicaciones o cualquier otro servicio deberán disponerse bajo canalización subterránea entubada y registrable que permita la sustitución de los conductores, en caso necesario, sin romper el pavimento. No se podrán tender líneas de Alta, Media o Baja Tensión aéreas más que con carácter provisional.
- 8.4. Las líneas aéreas existentes con anterioridad a la designación como Suelo urbanizable o las que se hubieren levantado con carácter provisional, deberán incluirse en el correspondiente proyecto de urbanización, cambiando su trazado actual a canalización subterránea.

9. Redes de Abastecimiento de Agua y Saneamiento.

- 9.1. Las redes de abastecimiento de aguas, redes de saneamiento o redes de riego, deberán ajustarse a las determinaciones contenidas en las Normas Técnicas de Abastecimiento y Saneamiento de la Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical de Granada.
- 9.2. Las redes de saneamiento y abastecimiento de la presente Unidad de Ejecución se dimensionarán teniendo en cuenta la posible influencia de las restantes áreas urbanizables, dada la posible acumulación de caudales a evacuar y de la presión y caudales de la red de abastecimiento, de manera que se evite una sobresaturación de las redes y los problemas que se ocasionarían por modificaciones no consideradas en las escorrentías.
- 9.3. Asimismo, la red de saneamiento y drenaje de aguas pluviales dispondrá de sistema separativo

10. Redes de Suministro y Distribución de Energía Eléctrica.

10.1. Condiciones generales.

- a) Las redes y servicios eléctricos contenidos en el proyecto de urbanización deberán ser informados favorablemente por la Empresa Suministradora del servicio con carácter previo a la aprobación definitiva del proyecto en su conjunto por parte del Ayuntamiento.
Dicho informe podrá ser obtenido directamente por la entidad urbanizadora, debiéndose aportar al Ayuntamiento para la tramitación de la aprobación del proyecto, certificado de la compañía y documento debidamente diligenciado. También podrá tramitarse a través de la Administración Municipal, en cuyo caso deberán aportar copia del proyecto para este fin.
- b) En ningún caso podrán instarse arquetas, armarios, cuadros, o elementos de

este tipo sobre el espacio público sobre rasante, debiendo en todo caso quedar enterrados o embebidos en cerramientos exteriores de edificaciones.

- c) Todas las instalaciones eléctricas deberán proyectarse y construirse de acuerdo con los Reglamentos Electrotécnicos actualmente en vigor.
- Redes de alta tensión: Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (aprobado por Decreto 3151/1968).
 - Centros de transformación: Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en Centrales eléctricas, Subestaciones y Centros de transformación e Instituciones Técnicas complementarias aprobado por RD 3275/1982).
 - Baja Tensión: Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Complementarias (aprobado por RD 842/2002 de 2 de agosto).
 - Normas Técnicas de Construcción y Montaje de las Instalaciones Eléctricas de Distribución de Compañía Sevillana de Electricidad, S.A. aprobadas por la Dirección General de la Energía de la Junta de Andalucía con fecha 11.10.1989.
 - Será obligatorio, en los edificios dedicados principalmente a viviendas, establecer una previsión de potencia conforme a lo dispuesto en el REBT, instrucción técnica ITC-BT-10.

10.2. Redes de Media Tensión.

Las redes de media tensión deberán ser proyectadas y realizadas en canalización subterránea, preferentemente bajo tubo, y con los registros necesarios para su montaje e inspección. La tensión de la red de media es la de 20kV con el neutro conectado a tierra a través de una impedancia limitadora. El aislamiento considerado para los cables, que deberán ser de campo radial, es el de 12/20kV. La sección de los conductores se establecerá a partir de los datos facilitados por la Compañía suministradora en sus Normas.

Las redes tendrán la misma sección en toda su longitud, y se proyectarán teniendo en cuenta la necesidad de doble alimentación en cada circuito.

Deberán cumplir con el Decreto 3151/1968 que aprueba el reglamento técnico de líneas aéreas de alta tensión.

10.3. Centros de transformación.

Cumplirán con las determinaciones establecidas en el Real Decreto 3275/1982. Queda prohibida la ubicación de los centros de transformación en las vías públicas y espacios libres destinados a zonas verdes y áreas de juego debiendo preverse su instalación en el interior de parcelas de uso privado.

También podrán disponerse en parcelas de uso público de cesión obligatoria destinadas a equipamientos cuando la potencia demandada, así lo requiera.

En todo caso se atenderá a lo establecido en las ordenanzas generales de la

edificación para la implantación de centros de transformación en interior de edificios y a cuantas otras normas sean de aplicación.

En el caso de ubicar centros de transformación sobre rasante, se deberán adoptar los criterios expuestos de estética en las ordenanzas generales de la edificación. Además, las construcciones que alberguen esta instalación deberán adecuarse al entorno en el que se emplazan, es decir deberán tener obligatoriamente un tratamiento formal en cuanto a composición y materiales de acabado de fachadas similar al de las construcciones circundantes. Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de cuantos requerimientos técnicos sean de aplicación.

Independientemente de su ubicación, dispondrán siempre de acceso libre y directo desde la vía pública.

La resistencia del pavimento del centro deberá garantizar cargas de 2.500 kg/m².

- 10.4. Los transformadores serán trifásicos, en baño de aceite, de características normalizadas según UNE 20.101 y UNE 20.138 a efectos de tensión en primario, regulador en vacío, tensión de secundario, tensión de cortocircuito y pérdidas en cobre y en hierro (deberá aportarse protocolo de ensayos en Laboratorio oficial). Potencias normalizadas por CSE, en kVA 50, 100, 160, 250, 400, 630 y 1.000.
- 10.5. Los cuadros de Baja Tensión se proyectarán de acuerdo con los tipos normalizados de la compañía Suministradora, para cuatro, seis u ocho salidas, protegidos por fusibles de APR y dispositivo de apertura trifásica. El cuadro deberá llevar necesariamente voltímetro de cuatro posiciones y equipo de medida para conexión de contadores totalizadores.
- 10.6. Se dotará de batería de condensadores estáticos a cada centro de transformación, de acuerdo con las potencias previstas para cada transformador y las indicaciones que, para cada caso, establezca la Compañía Suministradora del servicio.
- 10.7. La red de Baja Tensión se ajustará a las determinaciones establecidas en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

11. Red de Alumbrado Público.

11.1. Condiciones particulares relativas al proyecto.

El proyecto de urbanización, en sus distintos documentos –Memoria y Anexos, Planos, Pliego, Mediciones y Presupuesto- cumplirán con los requisitos mínimos establecidos por el P.G.O.U.M. en el Capítulo 3, Sección 3ª de las Ordenanzas de urbanización.

11.2. Niveles luminotécnicos.

En los viales con tráfico motorizado los niveles luminotécnicos se obtendrán en luminancia (cd/m²) y en pasajes, paseos peatonales, jardines y demás sectores sin tráfico motorizado se calculará el nivel de iluminación mediante el parámetro iluminancia (lux).

Para obtener los parámetros del alumbrado se ha de considerar el cumplimiento de las Recomendaciones de la Comisión Internacional de Iluminación (CIE), del

Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE) ajustadas en estas Instrucciones las peculiaridades de esta ciudad.

En todas las vías, con excepción de vías asimilables a autovías, se instalarán equipos para alumbrado reducido.

El factor de mantenimiento a aplicar en los cálculos luminotécnicos será de 0.8 en todos los casos.

En las vías con tráfico motorizado se establece en 1.0 cd/m² el valor mínimo aceptable para obtener una visión satisfactoria en el alumbrado a nivel reducido. No obstante, en tramos singulares donde los vehículos tengan que realizar maniobras dificultosas como por ejemplo intersecciones, rotondas y glorietas, reducción de carriles, disminución del ancho de la calzada, etc., se aumentará la luminancia entre un 20 y 50 % para mejorar la visibilidad del conductor en dichos tramos. Los valores medios de la luminancia para las vías con tráfico motorizado estarán comprendidas entre 1.5 y 2.0 cd/m² para el nivel de iluminación normal con un coeficiente de uniformidad mínimo de 0.4.

Los alumbrados especiales tendrán un tratamiento específico independiente de acuerdo con los criterios que se estimen por los Servicios Técnicos Municipales.

En las zonas o sectores sin tráfico motorizado el nivel de iluminación estará comprendido entre 20 y 30 lux de media, instalándose el nivel reducido en los equipos auxiliares o en su caso reductor de tensión en cabecera junto al centro de mando. La uniformidad media será de 0.30 como mínimo.

11.3. Resplandor luminoso nocturno.

Con el fin de reducir la contaminación luminosa en los distintos alumbrados se implantarán luminarias con reducida emisión de luz por encima del plano horizontal, debiéndose utilizar reflectores que dirijan el flujo al área que se pretenda iluminar. La limitación del resplandor luminoso nocturno no solo implica la reducción de la contaminación lumínica sino también el mejor aprovechamiento del flujo luminoso y por tanto mayor eficiencia energética.

En consecuencia en la iluminación de arterias urbanas importantes y rondas de circulación se instalarán luminarias con un flujo hemisférico superior del 3 % como máximo y en el resto de las vías con tráfico rodado será inferior al 5% del total. En el resto de alumbrados peatonales, el flujo hemisférico superior instalado será inferior al 25 % del total. De acuerdo con lo expuesto las luminarias han de ir provistas de bloque óptico o reflector de lamas de forma que se controle la emisión de luz, aumente el factor de utilización y eficacia luminosa, disminuyendo el deslumbramiento. Se adjuntará en el Proyecto copia del certificado del fabricante de las luminarias con los porcentajes del flujo hacia el hemisferio superior.

11.4. Disposición de los puntos de luz.

Se podrán utilizar las siguientes formas de disponer las luminarias en las vías públicas:

Unilateral

Esta disposición, que consiste en la colocación de todas las luminarias a un mismo lado de la calzada, se utilizará solamente en el caso de que el ancho de la vía

sea igual o inferior a la altura de montaje de las luminarias. La luminancia de la vía en el lado opuesto a la fila de luminarias será inevitablemente menor comparada con la del lado donde han sido colocadas aquellas.

Tresbolillo

Esta disposición, consistente en la colocación de las luminarias en ambos lados de la vía al tresbolillo o en zigzag, se empleará principalmente si el ancho de la vía es de 1.0 a 1.5 veces la altura de montaje. Se prestará cuidadosa atención a la uniformidad de las luminancias en la vía, ya que alternadas manchas brillantes y oscuras pueden producir un efecto molesto de zigzag.

En oposición (pareadas)

Esta disposición, con luminarias colocadas una opuesta a la otra se utilizará ante todo cuando el ancho de la vía sea mayor de 1.5 veces la altura de montaje.

Otras posiciones

En cuanto al alumbrado de espacios libres (zonas ajardinadas) y elementos singulares, el tipo y disposición de luminarias deberá ser debidamente justificado en el Proyecto de Urbanización.

11.5. Consumo de energía.

Las instalaciones de Alumbrado Exterior se proyectarán de tal forma que la potencia instalada de las mismas sea inferior a 1.0 W/m² en calzadas y aceras. No obstante, en casos excepcionales y debidamente justificados, podrá llegarse a potencias instaladas de 1.5 W/m². Se incluirá este cálculo en el proyecto de urbanización.

Para el ahorro y eficiencia energética habrá que dotar a la instalación de un sistema para tal finalidad. Se recomienda el uso de estabilizadores - reductores en cabecera de línea o equipos de doble nivel eléctricos o electrónicos gestionados por mando con preferencia a la primera opción. Será necesaria la consulta previa a los servicios técnicos municipales para establecer los modelos y marcas de los citados equipos reductores de consumo para el buen funcionamiento de los servicios de mantenimiento.

11.6. Materiales. Equipos y sistemas.

Las condiciones y características relativas a los puntos de luz, tipos de luminarias, lámparas, equipos auxiliares de encendido, soportes y sus cimentaciones y los centros de mando, se atenderán a lo estipulado por el P.G.O.U.M. en el Capítulo 3, Sección 3ª de sus Ordenanzas de Urbanización. En caso contrario deberán justificarse debidamente los cambios introducidos en el proyecto y ser aprobados éstos por los correspondientes servicios municipales.

11.7. Condiciones de la red.

Las características de la red en todo lo relativo a canalizaciones, tubos, conductores, acometidas a báculos, empalmes, derivaciones, separaciones mínimas a otros servicios (25 cm), arquetas, sus marcos y tapas, así como red de tierras se atenderán, salvo justificación y autorización expresa de los correspondientes servicios municipales, a lo estipulado en las Ordenanzas de Urbanización del P.G.O.U.M. en la Sección 3ª del Capítulo 3.

11.8. Semaforización.

En el caso de que sea necesario la ejecución de semáforos para regular el tráfico, se estará a lo especificado en normativa sectorial vigente y cuantas otras condiciones sean requeridas por los servicios técnicos municipales.

Será de especial atención las determinaciones fijadas en el Decreto 293/2009, de 7 de Julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las Infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte de Andalucía.

12. Redes de Telecomunicaciones. Telefonía.

12.1. Condiciones generales.

a) Las redes y servicios de telecomunicaciones contenidas en el proyecto de urbanización deberán ser informados favorablemente por la Empresa Suministradora del servicio con carácter previo a la aprobación definitiva del proyecto en su conjunto por parte del Ayuntamiento.

Dicho informe podrá ser obtenido directamente por la entidad promotora, debiéndose aportar al Ayuntamiento para la tramitación de la aprobación del proyecto, certificado de la compañía y documento debidamente diligenciado. También podrá tramitarse a través de la Administración Municipal, en cuyo caso deberán aportar copia del proyecto para este fin.

b) En ningún caso podrán instalarse arquetas, armarios, cuadros, o elementos de este tipo sobre el espacio público sobre rasante, debiendo en todo caso quedar enterrados o embebidos en cerramientos exteriores de edificaciones.

c) Todas las instalaciones de telefonía deberán proyectarse y construirse de acuerdo con la normativa específica de aplicación así como con la normativa sectorial vigente que sea de aplicación.

12.2. Características y elementos de la red.

Las condiciones exigibles a las redes de telecomunicaciones, de alimentación, distribución y dispersión, relativas a puntos de interconexión, cables, puntos de distribución, cables de acometida, arquetas y registros, tipos de canalización y emplazamiento, serán las indicadas en la Sección 5ª del Capítulo 3 de las Ordenanzas de Urbanización del P.G.O.U.M., al que se remite, completadas y/o matizadas con las normas específicas de la o las correspondientes compañías suministradoras y, en cualquier caso, con la normativa básica actualmente vigente a nivel nacional.

12.3. Criterios de diseño y dimensionado.

Las distintas partes de la red de telefonía se dimensionan en base a la Norma NP- PI-001 de Telefónica la cual establece una serie de criterios de estructura y dimensionado.

Conviene proyectar las instalaciones previendo un incremento en la demanda, ya que las modificaciones de una red para adoptarse a este incremento, son más costosas y molestas que un sobredimensionamiento.

13. Redes y acometidas de gas.

Los proyectos y obras que contemplen la ejecución de redes o acometidas para combustibles gaseosos deberán cumplir con el vigente Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos y se adaptarán a las Normas Técnicas específicas de la compañía que suministre el servicio y a la ordenanza municipal específica que contemple este servicio.

**CAPITULO 3º. ORDENANZAS REGULADORAS DE LA ZONA DE INDUSTRIA AISLADA PUE-1.
(ORDENANZA 1)****1. Ámbito de aplicación.**

Serán de aplicación a los suelos calificados o incluidos en la categoría o zona de “Industria Aislada PUE-1” según la documentación gráfica de la presente Innovación de P.P.

2. Condiciones generales relativas a las parcelas.**2.1. Parcela mínima.**

Se establece como parcela mínima aquella que reúna las condiciones siguientes:

- Superficie mínima _____ 1.500 m²
- Frente mínimo de fachada a vía pública _____ 16 m

En las parcelas de esquina, además de las condiciones anteriores la parcela mínima será aquella que permita materializar la edificabilidad en la superficie neta resultante de aplicar los retranqueos y respetar la alineación interior fijada.

2.2. Agregaciones y segregaciones.

Se permiten agregaciones y segregaciones de parcelas siempre que las resultantes cumplan con los requisitos antes indicados y se proceda de conformidad con lo establecido en el Título II, Capítulo 1º, de esta normativa.

En caso de agregación de parcelas, el tamaño máximo resultante será el de la manzana cuando toda ella esté incluida en esta zona o, en caso contrario, el de la superficie de la manzana que esté adscrito a dicha zona “Industria Aislada”.

3. Alineaciones. Retranqueos.**3.1. Alineaciones exteriores. (Límites de parcela)**

Son las grafiadas en planos que fijan el límite de la parcela en relación con los espacios públicos (calles, plazas y demás espacios libres públicos).

3.2. Alineaciones interiores.

Son las grafiadas en planos que fijan los límites máximos de la edificación en relación con la alineación exterior. Para esta ordenación se establece que el límite de la edificación se distanciará un mínimo de diez metros (10,00 m) de la alineación exterior.

Por tanto esta alineación interior indica el límite máximo de los cuerpos edificados pero no la obligatoriedad de ajustarlos al citado límite.

3.3. Retranqueos.

Entendiendo por éstos la distancia mínima que debe separarse la edificación de linderos con parcelas colindantes, los retranqueos mínimos se fijan en tres (3) metros.

4. Condiciones de ocupación de las parcelas.

4.1. Ocupación o superficie ocupada de parcela es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de todo el volumen o superficie edificada cerrada. Se expresa en tanto por ciento (%) de la superficie total de la parcela y en ella se excluyen los cuerpos edificados volados cerrados en los frentes que den a espacios abiertos a la vía pública.

4.2. La ocupación máxima de la edificación en todas sus plantas se limita al 60% de la superficie total de la parcela.

5. Altura y número máximo de plantas. Altura libre mínima.

5.1. Se entiende por altura máxima de la edificación el valor límite de la distancia vertical comprendida entre la cota o rasante de la acera a que de frente la parcela en su punto más bajo hasta la intersección de la cara superior del forjado o estructura de cubierta con el plano de fachada del edificio.

En parcelas con frente a dos vías opuestas se adoptará como cota de referencia la media entre los extremos más bajos de ambos frentes.

5.2. Se entiende por número máximo de plantas aquel que limita los niveles o superficies habitables superpuestas.

5.3. La altura mínima libre se define como la distancia vertical entre suelo y techo de un ámbito cerrado para que éste resulte habitable.

5.4. Los límites correspondientes a los conceptos anteriores en esta ordenación son:

- Altura máxima de la edificación doce (12) metros.
- Número máximo de plantas dos (2), incluida la baja.
- Altura libre mínima dos metros sesenta centímetros (2,60 m).

5.5. La altura máxima permitida podrá agotarse con una sola planta sin que ello implique mayor cómputo de edificabilidad.

5.6. Por justificadas razones técnicas derivadas de las características de la actividad a implantar, podrá aumentarse la altura máxima, para lo que será necesaria la tramitación de un Estudio de Detalle.

6. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

6.1. Por encima de la altura máxima se admitirán cuerpos construidos de acuerdo con lo que a continuación se indica.

6.2. Cajas de escaleras y maquinaria de ascensor, permitidas por encima de la altura máxima para facilitar el acceso a azoteas transitables. Su superficie máxima será de veinticinco (25) metros cuadrados para cada uno de los núcleos de accesos de que disponga la edificación, estándose a efectos de cómputo de la edificabilidad a lo establecido en Condiciones Generales de la Edificación del P.G.O.U.M.

6.3. Se admitirá la aparición por encima de la altura máxima permitida de elementos relacionados con las instalaciones vinculadas al funcionamiento de la industria que inexcusablemente tengan que ubicarse en tal situación. En cualquier caso, se adoptarán las medidas necesarias para integrar tales elementos con la edificación y el entorno, y para corregir, en su caso, las afecciones que puedan producir sobre visuales a espacios de interés o en lindes con otros usos de distinta naturaleza.

6.4. En el caso de elementos singulares tales como silos, tolvas u otros elementos necesarios para el uso permitido a implantar que superen la altura máxima definida, deberá tramitarse un Estudio de Detalle que justifique su necesidad, ubicación y su impacto en el entorno.

7. Sótanos y semisótanos.

7.1. Se permite la construcción bajo rasante de sótanos y semisótanos entendiéndose por éstos últimos aquellos en los que la cara superior del forjado o estructura de techo no supere en ningún caso ciento cuarenta centímetros (140 cm) sobre la cota de referencia.

7.2. Para que los sótanos y semisótanos no computen como superficie edificada (no consuman edificabilidad) deberán destinarse a instalaciones, aparcamiento o almacenamiento siempre que las materias o productos a almacenar resulten compatibles y no peligrosos en esta ubicación.

8. Edificabilidad máxima.

8.1. Es el límite que señala la presente Innovación de Plan Parcial para la superficie edificada total máxima que puede construirse en una parcela, expresado en metros cuadrados de techo (superficie cerrada cubierta) por metro cuadrado de superficie de parcela.

8.2. La edificabilidad máxima en esta ordenación (Industria Aislada PUE-1) se fija en $0,6 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

9. Dotación mínima de aparcamientos.

9.1. Se entiende por dotación mínima de aparcamientos el número mínimo de plazas que deberán preverse en el interior de la parcela, de las que al menos el 50% serán de superficie.

9.2. Para vehículos ligeros, se preverá una (1) plaza por cada cien (100) metros cuadrados construidos.

9.3. Para vehículos pesados, con superficies edificadas mayores o iguales a mil (1.000) metros cuadrados construidos, se preverá una (1) plaza por cada quinientos (500) metros cuadrados construidos.

10. Condiciones particulares de uso.

Las condiciones particulares de uso en esta zona son las indicadas en el Título Tercero, Capítulo 1º de estas ordenanzas, al que se remite.

11. Condiciones estéticas.

11.1. Será obligatorio el tratamiento adecuado de las alineaciones a viales o espacios públicos, debiendo resolverse mediante elementos transparentes tipo reja o celosías, no superando la totalidad del vallado una altura de dos metros sesenta centímetros (2,60 m).

11.2. En el supuesto de ejecución por fases, tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

11.3. Se prohíbe la creación de medianerías, salvo en el caso de edificaciones adosadas donde podrán generarse de forma temporal en ejecuciones diferidas.

11.4. Las oficinas o cuerpos edificatorios de uso subsidiario del principal, se ubicarán de tal forma que queden integrados en fachada, prohibiéndose la dispersión de huecos que no se enmarquen dentro de unos principios elementales de composición que den armonía a la fachada.

11.5. El área de retranqueo respecto de las vías públicas estará libre de acopios y no servirá como zona de almacén. Se podrá destinar a zona de aparcamientos y se amueblará y dotará de elementos vegetales arbustos o árboles, de acuerdo con el aprovechamiento de este uso.

11.6. Dada la singularidad de los edificios que habrán de realizarse al amparo de las presentes Normas, teniendo en cuenta su componente publicitaria y expositiva, y su condición de configurar tramos importantes de fachada urbana, se cuidará en el diseño y materiales empleados el tratamiento de su volumen y fachadas en el proyecto, que habrá de incluir el de la jardinería de los espacios libres circundantes.

12. Otras condiciones.

12.1. En el caso de que las construcciones prevean la ejecución de patios interiores, las condiciones particulares de éstos serán las fijadas al respecto en el P.G.O.U.M.

12.2. Para cualquier otra condición de la edificación no contemplada en las presentes ordenanzas, se estará a lo que al respecto estipule el P.G.O.U.M. siempre que no entre en contradicción con otras condiciones aquí reguladas o con la singularidad de los usos principales y compatibles en esta zona.

CAPITULO 4º. ORDENANZAS REGULADORAS DE LA ZONA DE INDUSTRIA ADOSADA PUE-1. (ORDENANZA 2)**1. Ámbito de aplicación.**

Serán de aplicación a los suelos calificados o incluidos en la categoría o zona de “Industria Adosada” según la documentación gráfica de la presente Innovación de P.P.

2. Condiciones generales relativas a las parcelas.**2.1. Parcela mínima.**

Se establece como parcela mínima aquella que reúna las condiciones siguientes:

- Superficie mínima _____ 350 m²
- Frente mínimo de fachada a vía pública _____ 8 m

En las parcelas de esquina, además de las condiciones anteriores la parcela mínima será aquella que permita materializar la edificabilidad en la superficie neta resultante de aplicar los retranqueos y respetar la alineación interior fijada.

2.2. Agregaciones y segregaciones.

Se permiten agregaciones y segregaciones de parcelas siempre que las resultantes cumplan con los requisitos antes indicados y se proceda de conformidad con lo establecido en el Título II, Capítulo 1º, de esta normativa.

3. Alineaciones. Retranqueos.**3.1. Alineaciones exteriores. (Límites de parcela)**

Son las grafiadas en planos que fijan el límite de la parcela en relación con los espacios públicos (calles, plazas y demás espacios libres públicos).

3.2. Alineaciones interiores.

Son las grafiadas en planos que fijan los límites máximos de la edificación en relación con la alineación exterior. Para esta ordenación se establece que el límite de la edificación se distanciará un mínimo de diez metros (10,00 m) de la alineación exterior, siendo obligatorio que la edificación se ajuste a la misma. (Alineación obligatoria)

3.3. Retranqueos.

Entendiendo por éstos la distancia mínima que debe separarse la edificación de linderos con parcelas colindantes, no se fijan retranqueos mínimos. Cuando por razones de ocupación resulten espacios libres interiores éstos se producirán en el fondo de la parcela o practicando patios interiores que deberán cumplir las condiciones mínimas fijadas por el P.G.O.U.M.

4. Condiciones de ocupación de las parcelas.
 - 4.1. Ocupación o superficie ocupada de parcela es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de todo el volumen o superficie edificada cerrada. Se expresa en tanto por ciento (%) de la superficie total de la parcela y en ella se excluyen los cuerpos edificados volados cerrados en los frentes que den a espacios abiertos a la vía pública.
 - 4.2. La ocupación máxima de la edificación en todas sus plantas se limita al 75% de la superficie total

5. Altura y número máximo de plantas. Altura libre mínima.
 - 5.1. Se entiende por altura máxima de la edificación el valor límite de la distancia vertical comprendida entre la cota o rasante de la acera a que de frente la parcela en su punto más bajo hasta la intersección de la cara superior del forjado o estructura de cubierta con el plano de fachada del edificio.
En parcelas con frente a dos vías opuestas se adoptará como cota de referencia la media entre los extremos más bajos de ambos frentes.
 - 5.2. Se entiende por número máximo de plantas aquel que limita los niveles o superficies habitables superpuestas.
 - 5.3. La altura mínima libre se define como la distancia vertical entre suelo y techo de un ámbito cerrado para que éste resulte habitable.
 - 5.4. Los límites correspondientes a los conceptos anteriores en esta ordenación son:
 - Altura máxima de la edificación doce (12) metros.
 - Número máximo de plantas dos (2), incluida la baja.
 - Altura libre mínima dos metros sesenta centímetros (2,60 m).
 - 5.5. La altura máxima permitida podrá agotarse con una sola planta sin que ello implique mayor cómputo de edificabilidad.
 - 5.6. Por justificadas razones técnicas derivadas de las características de la actividad a implantar, podrá aumentarse la altura máxima, para lo que será necesaria la tramitación de un Estudio de Detalle.

6. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.
 - 6.1. Por encima de la altura máxima se admitirán cuerpos construidos de acuerdo con lo que a continuación se indica.
 - 6.2. Cajas de escaleras y maquinaria de ascensor, permitidas por encima de la altura máxima para facilitar el acceso a azoteas transitables. Su superficie máxima será de veinticinco (25) metros cuadrados para cada uno de los

núcleos de accesos de que disponga la edificación, estándose a efectos de cómputo de la edificabilidad a lo establecido en Condiciones Generales de la Edificación del P.G.O.U.M.

- 6.3. Se admitirá la aparición por encima de la altura máxima permitida de elementos relacionados con las instalaciones vinculadas al funcionamiento de la industria que inexcusablemente tengan que ubicarse en tal situación. En cualquier caso, se adoptarán las medidas necesarias para integrar tales elementos con la edificación y el entorno, y para corregir, en su caso, las afecciones que puedan producir sobre visuales a espacios de interés o en lindes con otros usos de distinta naturaleza.
 - 6.4. En el caso de elementos singulares tales como silos, tolvas u otros elementos necesarios para el uso permitido a implantar que superen la altura máxima definida, deberá tramitarse un Estudio de Detalle que justifique su necesidad, ubicación y su impacto en el entorno.
7. Sótanos y semisótanos.
- 7.1. Se permite la construcción bajo rasante de sótanos y semisótanos entendiéndose por éstos últimos aquellos en los que la cara superior del forjado o estructura de techo no supere en ningún caso ciento cuarenta centímetros (140 cm) sobre la cota de referencia.
 - 7.2. Para que los sótanos y semisótanos no computen como superficie edificada (no consuman edificabilidad) deberán destinarse a instalaciones, aparcamiento o almacenamiento siempre que las materias o productos a almacenar resulten compatibles y no peligrosos en esta ubicación.
8. Edificabilidad máxima.
- 8.1. Es el límite que señala la presente Innovación de Plan Parcial para la superficie edificada total máxima que puede construirse en una parcela, expresado en metros cuadrados de techo (superficie cerrada cubierta) por metro cuadrado de superficie de parcela.
 - 8.2. La edificabilidad máxima en esta ordenación (Industria Aislada PUE-1) se fija en 0,72 m²/m².
9. Dotación mínima de aparcamientos.
- 9.1. Se entiende por dotación mínima de aparcamientos el número mínimo de plazas que deberán preverse en el interior de la parcela, de las que al menos el 50% serán de superficie.
 - 9.2. Para vehículos ligeros, se preverá una (1) plaza por cada cien (100) metros cuadrados construidos.

9.3. Para vehículos pesados, con superficies edificadas mayores o iguales a mil (1.000) metros cuadrados construidos, se preverá una (1) plaza por cada quinientos (500) metros cuadrados construidos.

10. Condiciones particulares de uso.

10.1. Las condiciones particulares de uso en esta zona son las indicadas en el Título Tercero, Capítulo 1º de estas ordenanzas, al que se remite.

11. Condiciones estéticas.

11.1. Será obligatorio el tratamiento adecuado de las alineaciones a viales o espacios públicos, debiendo resolverse mediante elementos transparentes tipo reja o celosías, no superando la totalidad del vallado una altura de dos metros sesenta centímetros (2,60 m).

11.2. Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

11.3. Se prohíbe la creación de medianerías, salvo en el caso de edificaciones adosadas donde podrán generarse de forma temporal en ejecuciones diferidas.

11.4. Las oficinas o cuerpos edificatorios de uso subsidiario del principal, se ubicarán de tal forma que queden integrados en fachada, prohibiéndose la dispersión de huecos que no se enmarquen dentro de unos principios elementales de composición que den armonía a la fachada.

11.5. El área de retranqueo respecto de las vías públicas estará libre de acopios y no servirá como zona de almacén.

12. Otras condiciones.

12.1. En el caso de que las construcciones prevean la ejecución de patios interiores, las condiciones particulares de éstos serán las fijadas al respecto en el P.G.O.U.M.

12.2. Para cualquier otra condición de la edificación no contemplada en las presentes ordenanzas, se estará a lo que al respecto estipule el P.G.O.U.M. siempre que no entre en contradicción con otras condiciones aquí reguladas o con la singularidad de los usos principales y compatibles en esta zona.

CAPÍTULO 5º ORDENANZAS REGULADORAS DE LA ZONA DE INDUSTRIA SINGULAR PUE-1. (ORDENANZA 3)**1. Ámbito de aplicación.**

Serán de aplicación a los suelos calificados o incluidos en la categoría o zona de “Industria Singular” según la documentación gráfica de la presente Innovación del P.P.

En el caso de que estos suelos se integrasen en la zona de Actividades Logísticas del Puerto (ZAL), las condiciones particulares a aplicar serán las reguladas por las ordenanzas específicas que se aprueban al respecto.

2. Condiciones generales relativas a las parcelas.**2.1. Parcela mínima.**

Se establece como parcela mínima aquella que reúna las condiciones siguientes:

Superficie mínima	1.500 m ²
Frente mínimo de fachada a vía pública	30 m

2.2. Agregaciones y segregaciones.

Se permiten agregaciones y segregaciones de parcelas, incluso entre las pertenecientes al PUE-1 y al ZAL, siempre que las resultantes cumplan con los requisitos antes indicados y se proceda de conformidad con lo establecido en el Título primero, Capítulo 1º, artículo 12 de esta normativa.

3. Alineaciones. Retranqueos.**3.1. Alineaciones exteriores. (Límites de parcela)**

Son las grafiadas en planos que fijan el límite de la parcela en relación con los espacios públicos (calles, plazas y demás espacios libres públicos).

3.2. Alineaciones interiores.

Son las grafiadas en planos que fijan los límites máximos de la edificación en relación con la alineación exterior. Para esta ordenación se establece que el límite de la edificación se distanciará un mínimo de diez metros (10,00 m) de la alineación exterior o límite de la parcela.

La edificación interior no es, por tanto, vinculante. Es decir, las edificaciones no tendrán por qué ajustarse a ella.

3.3. Retranqueos.

Entendiendo por éstos la distancia mínima que debe separarse la edificación de linderos con parcelas colindantes, los retranqueos mínimos se fijan en diez (10) metros.

4. Condiciones de ocupación de las parcelas.

4.1. Ocupación o superficie ocupada de parcela es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de todo el volumen o superficie edificada cerrada. Se expresa en tanto por ciento (%) de la superficie total de la parcela y en ella se excluyen los cuerpos edificados volados cerrados en los frentes que den a espacios abiertos a la vía pública.

4.2. La ocupación máxima de la edificación en todas sus plantas se limita al 70% de la superficie total de la parcela.

5. Altura y número máximo de plantas. Altura libre mínima.

5.1. Se entiende por altura máxima de la edificación el valor límite de la distancia vertical comprendida entre la cota o rasante de la acera a que de frente la parcela en su punto más bajo hasta la intersección de la cara superior del forjado o estructura de cubierta con el plano de fachada del edificio.

5.2. En parcelas con frente a dos vías opuestas se adoptará como cota de referencia la media entre los extremos más bajos de ambos frentes.

5.3. Se entiende por número máximo de plantas aquel que limita los niveles o superficies habitables superpuestas.

5.4. La altura mínima libre se define como la distancia vertical entre suelo y techo de un ámbito cerrado para que éste resulte habitable.

5.5. Los límites correspondientes a los conceptos anteriores en esta ordenación son:

- Altura máxima de la edificación doce (12) metros.
- Número máximo de plantas dos (2), incluida la baja.
- Altura libre mínima dos metros sesenta centímetros (2,60 m).

5.6. La altura máxima permitida podrá agotarse con una sola planta sin que ello implique mayor cómputo de edificabilidad.

5.7. Por justificadas razones técnicas derivadas de las características de la actividad a implantar, podrá aumentarse la altura máxima, para lo que será necesaria la tramitación de un Estudio de Detalle.

6. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

6.1. Por encima de la altura máxima se admitirán cuerpos construidos de acuerdo con lo que a continuación se indica.

6.2. Cajas de escaleras y maquinaria de ascensor, permitidas por encima de la altura máxima para facilitar el acceso a azoteas transitables. Su superficie máxima será de veinticinco (25) metros cuadrados para cada uno de los núcleos de accesos de que disponga la edificación, estándose a efectos de cómputo de la edificabilidad a lo establecido en Condiciones Generales de la Edificación del P.G.O.U.M.

6.3. Se admitirá la aparición por encima de la altura máxima permitida de elementos relacionados con las instalaciones vinculadas al funcionamiento de la industria que inexcusablemente tengan que ubicarse en tal situación. En cualquier caso, se adoptarán las medidas necesarias para integrar tales elementos con la edificación y el entorno, y para corregir, en su caso, las afecciones que puedan producir sobre visuales a espacios de interés o en lindes con otros usos de distinta naturaleza.

6.4. En el caso de elementos singulares tales como silos, tolvas u otros elementos necesarios para el uso permitido a implantar que superen la altura máxima definida, deberá tramitarse un Estudio de Detalle que justifique su necesidad, ubicación y su impacto en el entorno.

7. Sótanos y semisótanos.

7.1. Se permite la construcción bajo rasante de sótanos y semisótanos entendiéndose por éstos últimos aquellos en los que la cara superior del forjado o estructura de techo no supere en ningún caso ciento cuarenta centímetros (140 cm) sobre la cota de referencia.

7.2. Para que los sótanos y semisótanos no computen como superficie edificada (no consuman edificabilidad) deberán destinarse a instalaciones, aparcamiento o almacenamiento siempre que las materias o productos a almacenar resulten compatibles y no peligrosos en esta ubicación.

8. Edificabilidad máxima.

8.1. Es el límite que señala la presente Innovación de Plan Parcial para la superficie edificada total máxima que puede construirse en una parcela, expresado en metros cuadrados de techo (superficie cerrada cubierta) por metro cuadrado de superficie de parcela.

8.2. La edificabilidad máxima en esta ordenación (Industria Singular PUE-1) se fija en $0,6721 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

9. Dotación mínima de aparcamientos.

9.1. Se entiende por dotación mínima de aparcamientos el número mínimo de plazas que deberán preverse en el interior de la parcela, de las que al menos el 50% serán de superficie.

9.2. Para vehículos ligeros, se preverá una (1) plaza por cada cien (100) metros cuadrados construidos.

9.3. Para vehículos pesados, con superficies edificadas mayores o iguales a mil (1.000) metros cuadrados construidos, se preverá una (1) plaza por cada quinientos (500) metros cuadrados construidos.

10. Condiciones particulares de uso.

10.1. Las condiciones particulares de uso en esta zona son las indicadas en el Título tercero, Capítulo 1º de estas ordenanzas, al que se remite.

11. Condiciones estéticas.

11.1. Será obligatorio el tratamiento adecuado de las alineaciones a viales o espacios públicos, debiendo resolverse mediante elementos transparentes tipo reja o celosías, no superando la totalidad del vallado una altura de dos metros sesenta centímetros (2,60 m).

11.2. Mediante Estudio de Detalle podrá suprimirse el vallado o cierre siempre y cuando su ámbito se extienda a todas las parcelas incluidas en una misma manzana.

11.3. El tratamiento del espacio libre de edificación abierto se adecuará al carácter exterior y accesible del mismo.

11.4. En el caso de ejecución de la edificación por fases, tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

11.5. Se prohíbe la creación de medianerías.

11.6. Las oficinas o cuerpos edificatorios de uso subsidiario del principal, se ubicarán de tal forma que queden integrados en fachada, prohibiéndose la dispersión de huecos que no se enmarquen dentro de unos principios elementales de Arquitectura que den armonía a la fachada.

11.7. El área de retranqueo respecto de la alineación exterior (a vial principal) estará libre de acopios y no servirá como zona de almacén. Se podrá destinar a zona de aparcamientos y se amueblará y dotará de elementos vegetales arbustos o árboles, de acuerdo con el aprovechamiento de este uso.

11.8. Dada la singularidad de los edificios que habrán de realizarse al amparo de las presentes Normas, teniendo en cuenta su componente publicitaria y expositiva, y su condición de configurar tramos importantes de fachada urbana, se cuidará en el diseño y materiales empleados, el tratamiento de su volumen y fachadas en el proyecto, que habrá de incluir el de la jardinería de los espacios libres circundantes.

12. Otras condiciones.

12.1. En el caso de que las construcciones prevean la ejecución de patios interiores, las condiciones particulares de éstos serán las fijadas al respecto en el P.G.O.U.M.

Para cualquier otra condición de la edificación no contemplada en las presentes ordenanzas, se estará a lo que al respecto estipule el P.G.O.U.M. siempre que no entre en contradicción con otras condiciones aquí reguladas o con la singularidad de los usos principales y compatibles en esta zona.

CAPÍTULO 6º ORDENANZAS REGULADORAS DE LA ZONA TERCIARIA- COMERCIAL PU-1. (ORDENANZA 4)**1. Ámbito de aplicación.**

Serán de aplicación a los suelos calificados o incluidos en la categoría o zona de “Terciaria Comercial PUE-1” según la documentación gráfica de la presente Innovación del P.P.

2. Condiciones generales relativas a las parcelas.**2.1. Parcela mínima.**

Se establece como parcela mínima aquella que reúna las condiciones siguientes:

Superficie mínima	1.200 m ²
Frente mínimo de fachada a vía pública	20 m

2.2. Agregaciones y segregaciones.

Se permiten segregaciones de parcelas siempre que las resultantes cumplan con los requisitos antes indicados y se proceda de conformidad con lo establecido en el Título II, Capítulo 1º, de esta normativa.

3. Alineaciones. Retranqueos.**3.1. Alineaciones exteriores. (Límites de parcela)**

Son las grafiadas en planos que fijan el límite de la parcela en relación con los espacios públicos (calles, plazas y demás espacios libres públicos).

3.2. Alineaciones interiores.

Son las grafiadas en planos que fijan los límites máximos de la edificación en relación con la alineación exterior. Para esta ordenación se establece que el límite de la edificación se distanciará un mínimo de diez metros (10,00 m) de la alineación exterior.

Por tanto esta alineación interior indica el límite máximo de los cuerpos edificados pero no la obligatoriedad de ajustarlos al citado límite.

4. Condiciones de ocupación de las parcelas.

4.1. Ocupación o superficie ocupada de parcela es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de todo el volumen o superficie edificada cerrada. Se expresa en tanto por ciento (%) de la superficie total de la parcela y en ella se excluyen los cuerpos edificados volados cerrados en los frentes que den a espacios abiertos a la vía pública.

4.2. La ocupación máxima de la edificación en todas sus plantas se limita al 70% de la superficie total de la parcela.

5. Altura y número máximo de plantas. Altura libre mínima.

5.1. Se entiende por altura máxima de la edificación el valor límite de la distancia vertical comprendida entre la cota o rasante de la acera a que de frente la parcela en su punto más bajo hasta la intersección de la cara superior del forjado o estructura de cubierta con el plano de fachada del edificio.

En parcelas con frente a dos vías opuestas se adoptará como cota de referencia la media entre los extremos más bajos de ambos frentes.

5.2. Se entiende por número máximo de plantas aquel que limita los niveles o superficies habitables superpuestas.

5.3. La altura mínima libre se define como la distancia vertical entre suelo y techo de un ámbito cerrado para que éste resulte habitable.

5.4. Los límites correspondientes a los conceptos anteriores en esta ordenación son:

- Altura máxima de la edificación doce (12) metros.
- Número máximo de plantas tres (3), incluida la baja.
- Altura libre mínima dos metros sesenta centímetros (2,60 m).

5.5. La altura máxima permitida podrá agotarse con una sola planta sin que ello implique mayor cómputo de edificabilidad.

5.6. Por justificadas razones técnicas derivadas de las características de la actividad a implantar, podrá aumentarse la altura máxima, para lo que será necesaria la tramitación de un Estudio de Detalle.

6. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

6.1. Por encima de la altura máxima se admitirán cuerpos contruidos de acuerdo con lo que a continuación se indica.

6.2. Cajas de escaleras y maquinaria de ascensor, permitidas por encima de la altura máxima para facilitar el acceso a azoteas transitables. Su superficie máxima será de veinticinco (25) metros cuadrados para cada uno de los núcleos de accesos de que disponga la edificación, estándose a efectos de cómputo de la edificabilidad a lo establecido en Condiciones Generales de la Edificación del P.G.O.U.M.

6.3. Se admitirá la aparición por encima de la altura máxima permitida de elementos relacionados con las instalaciones vinculadas al funcionamiento del uso terciario que inexcusablemente tengan que ubicarse en tal situación. En cualquier caso, se adoptarán las medidas necesarias para integrar tales elementos con la edificación y el entorno, y para corregir, en su caso, las afecciones que puedan

producir sobre visuales a espacios de interés o en lindes con otros usos de distinta naturaleza.

6.4. En el caso de elementos singulares u otros elementos necesarios para el uso permitido a implantar que superen la altura máxima definida, deberá tramitarse un Estudio de Detalle que justifique su necesidad, ubicación y su impacto en el entorno.

7. Sótanos y semisótanos.

7.1. Se permite la construcción bajo rasante de sótanos y semisótanos entendiéndose por éstos últimos aquellos en los que la cara superior del forjado o estructura de techo no supere en ningún caso ciento cuarenta centímetros (140 cm) sobre la cota de referencia.

7.2. Para que los sótanos y semisótanos no computen como superficie edificada (no consuman edificabilidad) deberán destinarse a instalaciones, aparcamiento o almacenamiento siempre que las materias o productos a almacenar resulten compatibles y no peligrosos en esta ubicación.

8. Edificabilidad máxima.

8.1. Es el límite que señala la presente Innovación de Plan Parcial para la superficie edificada total máxima que puede construirse en una parcela, expresado en metros cuadrados de techo (superficie cerrada cubierta) por metro cuadrado de superficie de parcela.

8.2. La edificabilidad máxima en esta ordenación (Terciaria) se fija en 0,6905 m²/m²

9. Dotación mínima de aparcamientos.

9.1. Se entiende por dotación mínima de aparcamientos el número mínimo de plazas que deberán preverse en el interior de la parcela.

9.2. Para vehículos ligeros, se preverá una (1) plaza por cada cien (100) metros cuadrados construidos.

10. Condiciones particulares de uso.

10.1. Las condiciones particulares de uso en esta zona son las indicadas en el Título Tercero, Capítulo 1º de estas ordenanzas, al que se remite.

11. Condiciones estéticas.

11.1. Será obligatorio el tratamiento adecuado del espacio libre comprendido entre las alineaciones a viales o espacios públicos y el límite de las parcelas, quedando

accesibles al público, sin cerrar.

11.2. Se prohíbe la creación de medianerías.

11.3. Los cuerpos edificatorios de uso subsidiario del principal, se ubicarán de tal forma que queden integrados en fachada, prohibiéndose la dispersión de huecos que no se enmarquen dentro de unos principios elementales de composición que den armonía a la fachada.

11.4. El área de retranqueo respecto de las vías públicas estará libre de acopios y no servirá como zona de almacén. Se amueblará y dotará de elementos vegetales arbustos o árboles, de acuerdo con el aprovechamiento de este uso.

11.5. Dada la singularidad de los edificios que habrán de realizarse al amparo de las presentes Normas, teniendo en cuenta su componente publicitaria y expositiva, y su condición de configurar tramos importantes de fachada urbana, se cuidará en el diseño y materiales empleados el tratamiento de su volumen y fachadas en el proyecto, que habrá de incluir el de la jardinería de los espacios libres circundantes.

12. Otras condiciones.

12.1. En el caso de que las construcciones prevean la ejecución de patios interiores, las condiciones particulares de éstos serán las fijadas al respecto en el P.G.O.U.M.

12.2. Para cualquier otra condición de la edificación no contemplada en las presentes ordenanzas, se estará a lo que al respecto estipule el P.G.O.U.M. siempre que no entre en contradicción con otras condiciones aquí reguladas o con la singularidad de los usos principales y compatibles en esta zona.

**CAPÍTULO 7º ORDENANZAS REGULADORAS DE LA ZONA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.
(ORDENANZA 5)****1. Ámbito de aplicación.**

Serán de aplicación a los suelos calificados o incluidos en la categoría o zona de “Equipamiento Público” según la documentación gráfica de la presente Innovación del P.P.

2. Condiciones generales relativas a las parcelas.**2.1. Parcela mínima.**

Se establece como parcela mínima aquella que reúna las condiciones siguientes:

Superficie mínima	1.200 m ²
Frente mínimo de fachada a vía pública	20 m

2.2. Agregaciones y segregaciones.

Se permiten agregaciones y segregaciones de parcelas siempre que las resultantes cumplan con los requisitos antes indicados y se proceda de conformidad con lo establecido en el Título primero, Capítulo 1º, de esta normativa.

3. Alineaciones. Retranqueos.**3.1. Alineaciones exteriores.**

Son las grafiadas en planos que fijan el límite de la parcela en relación con los espacios públicos (calles, plazas y demás espacios libres públicos).

3.2. Alineaciones interiores.

Son las grafiadas en planos que fijan los límites máximos de la edificación en relación con la alineación exterior. Para esta ordenación se establece que el límite de la edificación se distanciará un mínimo de diez metros (10,00 m) de la alineación exterior en vías públicas.

4. Condiciones de ocupación de las parcelas.

4.1. Ocupación o superficie ocupada de parcela es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de todo el volumen o superficie edificada cerrada. Se expresa en tanto por ciento (%) de la superficie total de la parcela y en ella se excluyen los cuerpos edificados volados cerrados en los frentes que den a espacios abiertos a la vía pública.

4.2. La ocupación máxima de la edificación en todas sus plantas se limita al 50% de la superficie total de la parcela, con excepción de la destinada a equipamiento deportivo colindante con la zona verde perimetral, que se limita al 25% de la superficie total.

5. Altura y número máximo de plantas. Altura libre mínima.

5.1. Se entiende por altura máxima de la edificación el valor límite de la distancia vertical comprendida entre la cota o rasante de la acera a que de frente la parcela en su punto más bajo hasta la intersección de la cara superior del forjado o estructura de cubierta con el plano de fachada del edificio.

En parcelas con frente a dos vías opuestas se adoptará como cota de referencia la media entre los extremos más bajos de ambos frentes.

5.2. Se entiende por número máximo de plantas aquel que limita los niveles o superficies habitables superpuestas.

5.3. La altura mínima libre se define como la distancia vertical entre suelo y techo de un ámbito cerrado para que éste resulte habitable.

5.4. Los límites correspondientes a los conceptos anteriores en esta ordenación son:

- Altura máxima de la edificación doce (12) metros.
- Número máximo de plantas tres (3), incluida la baja.
- Altura libre mínima dos metros sesenta centímetros (2,60 m).

5.5. Por justificadas razones técnicas derivadas de las características de la actividad a implantar, podrá aumentarse la altura máxima, para lo que será necesaria la tramitación de un Estudio de Detalle.

6. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

6.1. Por encima de la altura máxima se admitirán cuerpos contruidos de acuerdo con lo que a continuación se indica.

6.2. Cajas de escaleras y maquinaria de ascensor permitidas por encima de la altura máxima para facilitar el acceso a azoteas transitables. La superficie máxima será de veinticinco (25) metros cuadrados para cada uno de los núcleos de accesos de que disponga la edificación, estándose a efectos de cómputo de la edificabilidad a lo establecido en Condiciones Generales de la Edificación del P.G.O.U.M.

6.3. Se admitirá la aparición por encima de la altura máxima permitida de elementos relacionados con las instalaciones vinculadas al funcionamiento del equipamiento que, inexcusablemente, tengan que ubicarse en tal situación. En cualquier caso,

6.4. se adoptarán las medidas necesarias para integrar tales elementos con la edificación y el entorno, y para corregir, en su caso, las afecciones que puedan producir sobre visuales a espacios de interés o en lindes con otros usos de distinta

naturaleza.

7. Sótanos y semisótanos.

7.1. Se permite las construcciones bajo rasante de sótanos y semisótanos entendiéndose por éstos últimos los que la cara superior del forjado o estructura de techo no supere en ningún caso ciento cuarenta centímetros (140 cm) sobre la cota de referencia.

7.2. Para que los sótanos y semisótanos no computen como superficie edificada (no consuman edificabilidad) deberán destinarse a instalaciones, aparcamiento o almacenamiento siempre que las materias o productos a almacenar resulten compatibles y no peligrosos en esta ubicación.

8. Edificabilidad máxima.

8.1. Es el límite que señala la presente Innovación de Plan Parcial para la superficie edificada total máxima que puede construirse en una parcela, expresado en metros cuadrados de techo (superficie cerrada cubierta) por metro cuadrado de superficie de parcela.

8.2. La edificabilidad máxima en esta ordenación (Equipamientos) se fija en 0,5 m²/m², excepto para el uso deportivo que será de 0,25 m²/m².

9. Dotación mínima de aparcamientos.

9.1. Se entiende por dotación mínima de aparcamientos el número mínimo de plazas que deberán preverse en el interior de la parcela, de las que al menos el 50% serán de superficie.

9.2. Para vehículos ligeros, se preverá una (1) plaza por cada cien (100) metros cuadrados construidos. El porcentaje y dimensiones mínimas de aparcamientos para minusválidos serán las indicadas al respecto por el P.G.O.U.M. para los usos dotacionales (equipamientos públicos).

10. Condiciones particulares de uso.

10.1. Las condiciones particulares de uso en esta zona son las indicadas en el Título tercero, Capítulo 1º de estas ordenanzas, al que se remite.

10.2. Cuando en la instalación coexista con el uso principal alguno de los complementarios o compatibles permitidos que, por razones de su peculiaridad, pueda estar atendido por personas o empresas especializadas distintas del titular del suelo y edificación, el régimen tendrá que ser aquel en el que se mantenga la titularidad única de la finca.

11. Condiciones estéticas.

11.1. Será obligatorio el tratamiento adecuado de las alineaciones a viales o espacios públicos, debiendo resolverse mediante elementos transparentes tipo reja o celosías, no superando la totalidad del vallado una altura de dos metros sesenta centímetros (2,60 m).

11.2. Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

11.3. Se prohíbe la creación de medianerías.

11.4. Las oficinas o cuerpos edificatorios de uso subsidiario del principal, se ubicarán de tal forma que queden integrados en fachada, prohibiéndose la dispersión de huecos que no se enmarquen dentro de unos principios elementales de Arquitectura que den armonía a la fachada.

11.5. El área de retranqueo, respecto de la alineación exterior, estará libre de acopios y no servirá como zona de almacén. Se podrá destinar a zona de aparcamientos y se amueblará y dotará de elementos vegetales arbustos o árboles, de acuerdo con el aprovechamiento de este uso.

11.6. Dada la singularidad de los edificios que habrán de realizarse al amparo de las presentes Normas, teniendo en cuenta su carácter de calificación pública, y su condición de configurar tramos importantes de fachada urbana, se cuidará en el diseño y materiales empleados, el tratamiento de su volumen y fachadas en el proyecto, que habrá de incluir el de la jardinería de los espacios libres circundantes.

Será condición obligatoria para las edificaciones regidas por la presente calificación, contar con el frente de fachada totalmente terminado con calidad suficiente para configurar una adecuada escena urbana, quedando prohibidas las fachadas con apariencia de naves o instalaciones provisionales.

11.7. Se prohíben rótulos, carteles y otros elementos publicitarios que no sean los propios de identificación del equipamiento.

12. Otras condiciones.

12.1. En el caso de que las construcciones prevean la ejecución de patios interiores, las condiciones particulares de éstos serán las fijadas al respecto en el P.G.O.U.M.

12.2. Para cualquier otra condición de la edificación no contemplada en las presentes ordenanzas, se estará a lo que al respecto estipule el P.G.O.U.M. siempre que no entre en contradicción con otras condiciones aquí reguladas o con la singularidad de los usos principales y compatibles en esta zona.

**CAPÍTULO 8º ORDENANZAS REGULADORAS DE LA ZONA VERDE- ESPACIOS LIBRES.
(ORDENANZA 6)****1. Ámbito de aplicación.**

Serán de aplicación a los suelos calificados o incluidos en la categoría o zona de “Espacio Libre” según la documentación gráfica de la presente Innovación del P.P.

2. Condiciones generales relativas a las parcelas.**2.1. Parcela mínima.**

Se fija como parcela mínima aquella que reúna las condiciones que el P.G.O.U.M. y la legislación urbanística vigente establece para que tenga la consideración de zona verde pública o área de juego y recreo.

3. Condiciones de ocupación de las parcelas.

3.1. Ocupación o superficie ocupada de parcela es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de todo el volumen o superficie edificada cerrada. Se expresa en tanto por ciento (%) de la superficie total de la parcela y en ella se excluyen los cuerpos edificados volados cerrados en los frentes que den a espacios abiertos a la vía pública.

3.2. La ocupación máxima de la edificación auxiliar se limita al 5% de la superficie total de la parcela.

4. Altura y número máximo de plantas. Altura libre mínima.

4.1. Se entiende por altura máxima de la edificación a los efectos de esta zona, el valor límite de la distancia vertical comprendida entre la cota o rasante del terreno final a que de frente la parcela en su punto más bajo hasta la intersección de la cara superior del forjado o estructura de cubierta con el plano de fachada del edificio.

4.2. Se entiende por número máximo de plantas aquel que limita los niveles o superficies habitables superpuestas.

4.3. La altura mínima libre se define como la distancia vertical entre suelo y techo de un ámbito cerrado para que éste resulte habitable.

4.4. Los límites correspondientes a los conceptos anteriores en esta ordenación son:

- Altura máxima de la edificación cinco (5) metros.
- Número máximo de plantas una (1).
- Altura libre mínima dos metros sesenta centímetros (2,60 m).

4.5. Por justificadas razones técnicas derivadas de las características de la actividad a implantar, podrá aumentarse la altura máxima, para lo que será necesaria la tramitación de un Estudio de Detalle.

5. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

5.1. Por encima de la altura máxima se admitirán cuerpos construidos de acuerdo con lo que a continuación se indica.

5.2. Cajas de escaleras y maquinaria de ascensor, por encima de la altura máxima, para facilitar el acceso a azotea transitable. Su superficie máxima será de veinticinco (25) metros cuadrados por cada núcleo, estándose a efectos de cómputo de la edificabilidad a lo establecido en Condiciones Generales de la Edificación del P.G.O.U.M.

5.3. Se admitirá, por encima de la altura máxima permitida, elementos relacionados con las instalaciones vinculadas al funcionamiento de los usos auxiliares de la zona verde que inexcusablemente tengan que ubicarse en tal situación.

En cualquier caso, se adoptarán las medidas necesarias para integrarlos con la edificación y el entorno, y para corregir, en su caso, las afecciones que puedan producir sobre visuales a espacios de interés.

6. Sótanos y semisótanos.

6.1. Se permite la construcción bajo rasante de sótanos y semisótanos entendiéndose por éstos últimos los que la cara superior del forjado o estructura de techo no supere en ningún caso ciento cuarenta centímetros (140 cm) sobre la cota de referencia.

6.2. Para que los sótanos y semisótanos no computen como superficie edificada (no consuman edificabilidad) deberán destinarse a instalaciones, aparcamiento o almacenamiento siempre que las materias o productos a almacenar resulten compatibles y no peligrosos en esta ubicación.

7. Edificabilidad máxima.

7.1. Es el límite que se señala para la superficie edificada total máxima que puede construirse en una parcela, expresado en metros cuadrados de techo (sup. cerrada cubierta) por metro cuadrado de superficie de parcela.

7.2. La edificabilidad máxima en esta ordenación se fija en $0,1 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

8. Condiciones particulares de uso.

8.1. Las condiciones particulares de uso en esta zona son las indicadas en el Título tercero, Capítulo 1º de estas ordenanzas, al que se remite.

8.2. Cuando en la instalación coexista con el uso principal alguno de los complementarios o compatibles permitidos que pueda estar atendido por personas o empresas especializadas privadas distintas del titular del suelo y edificación, el régimen tendrá que ser aquel en el que se mantenga la titularidad pública única de la finca.

9. Condiciones estéticas.

9.1. Será obligatorio el tratamiento adecuado de las alineaciones a viales o espacios públicos, debiendo resolverse cuando resulte necesario su acotamiento, mediante elementos transparentes tipo reja o celosías no superando la totalidad del vallado una altura de dos metros sesenta centímetros (2,60 m).

9.2. Se prohíbe la creación de medianerías en las edificaciones auxiliares permitidas o compatibles con el uso principal.

9.3. Los cuerpos edificados de uso subsidiario del principal, se ubicarán de tal forma que queden integrados en fachada, prohibiéndose la dispersión de huecos que no se enmarquen dentro de unos principios elementales de composición.

9.4. Se prohíben rótulos, carteles y otros elementos publicitarios que no sean los propios de identificación del establecimiento.

10. Otras condiciones.

10.1. En el caso de que las construcciones prevean la ejecución de patios interiores, las condiciones particulares de éstos serán las fijadas al respecto en el P.G.O.U.M.

10.2. Para cualquier otra condición de la edificación no contemplada en las presentes ordenanzas, se estará a lo que al respecto estipule el P.G.O.U.M. siempre que no entre en contradicción con otras condiciones aquí reguladas o con la singularidad de los usos principales y compatibles en esta zona.

CAPÍTULO 9º ORDENANZAS REGULADORAS DE LA ZONA DE INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS. (ORDENANZA 7)**1. Ámbito de aplicación.**

Serán de aplicación a los suelos calificados o incluidos en la categoría o zona de “Instalaciones o infraestructuras” según la documentación gráfica de la presente Innovación de P.P.

2. Condiciones relativas a las parcelas.

La parcela mínima será aquella que reúna las condiciones necesarias para implantar los equipos, servicios o infraestructuras de acuerdo con la normativa específica que le resulte de aplicación.

3. Alineaciones. Retranqueos y ocupación de las parcelas.

Las alineaciones y retranqueos serán los grafiados en planos y la ocupación máxima la resultante de la normativa específica que le sea de aplicación.

4. Otras condiciones de volumen. Altura y número máximo de plantas. Sótanos y semisótanos.

La altura máxima se fija en tres (3) metros. Dicha altura podrá superarse cuando por el carácter de la instalación o infraestructura quede debidamente justificada.

El número máximo de plantas se fija en una (1).

Por encima de la altura máxima y del número de plantas antes fijado se podrán permitir pequeñas construcciones derivadas de la necesidad de ubicar equipos o sistemas necesarios para prestar el servicio previsto.

Se permite la ejecución de sótanos o semisótanos sin que los mismos computen como superficie edificada.

5. Edificabilidad máxima.

Entendiendo por tal la que indica la superficie edificada total máxima que puede construirse en la parcela, se fija esta en $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

6. Condiciones particulares de uso.

Las condiciones particulares de uso en esta zona son las indicadas en el Título tercero, Capítulo 1º.

7. Condiciones estéticas y otras condiciones.

7.1. Será obligatorio el tratamiento adecuado de las alineaciones a viales o espacios públicos, debiendo resolverse mediante cerramiento adecuado al de los suelos colindantes y, en cualquier caso, todos los cerramientos de los cuerpos edificados tendrán el tratamiento propio de las fachadas, quedando prohibido cierres de malla o telas metálicas.

7.2. Se prohíben rótulos, carteles y otros elementos publicitarios que no sean los estrictamente necesarios para identificación de la instalación y los que reglamentariamente procedan en virtud de la normativa específica que le resulte de aplicación.

7.3. Para cualquier otra condición de la edificación no contemplada en las presentes ordenanzas se estará a lo que al respecto estipule el P.G.O.U.M., siempre que no entre en contradicción con las condiciones particulares aquí reguladas o con la singularidad de los usos a implantar permitidos en esta zona.

CAPÍTULO FINAL CUADROS Y FICHAS

Los cuadros resumen que se adjuntan a continuación especifican:

- a) Las características relativas a condiciones de ordenación (volúmenes) de cada zona, aplicables, por tanto a las distintas manzanas (o parcelas en ellas incluidas) que se identifican en el plano de Zonificación.
- b) El resumen de compatibilidades de usos por zonas (manzanas o parcelas incluidas en una misma ordenación).

CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES URBANÍSTICAS

DENOMIN.	PARC. MINIMA	FRENTE MÍNIMO FACHADA	ALTURA MÁXIMA	Nº PLANTAS MÁXIMO	EDIFIC. MAX (m ² /m ²)	OCUP. MAX.	OTRAS CONDIC.	USOS
INDUSTRIA AISLADA PUE-1	1.500,00 m ²	16 m	12 m	2	0,6	60%	- Límite edificación mínimo 10,00 desde la alineación exterior. - Retranqueo mínimo 3,00 m - La altura máxima podrá agotarse con una sola planta	Se estará a lo dispuesto en el planeamiento general vigente PGOU Motril para la calificación Uso Industrial: Gran Industria
INDUSTRIA ADOSADA PUE-1	350,00 m ²	8 m	12 m	2	0,72	75%	- Límite edificación mínimo 10,00 m de la alineación ext. - La altura máxima podrá agotarse con una sola planta	Se estará a lo dispuesto en el planeamiento general vigente PGOU Motril para la calificación Uso Industrial: Pequeña y Mediana Industria Adosada
INDUSTRIA SINGULAR PUE-1	1.500,00 m ²	30 m	12 m	2	0,6721	70%	- Límite edificación mínimo 10,00 m de la alineación ext. - Retranqueo mínimo 10,00 m - La altura máxima podrá agotarse con una sola planta	Principal: Los usos indicados para industria aislada. Oficinas, exposición y venta, directamente vinculados a ellos hasta el 25% de la superficie útil. En caso que estos suelos se adscriban al ZAL los usos serán los regulados en este nuevo ámbito. Compatible: Locales de servicios (bares o cafeterías, vivienda de guarda) al servicio directo de cada instalación o los que se indiquen al adscribirse al ZAL. Prohibidos: Los no incluidos anteriormente y en particular los residenciales y terciarios exclusivos.
TERCIARIO – COMERCIAL PUE-1	1.200,00 m ²	20 m	12m	3	0,47747	70%	- Límite edificación mínimo 10,00 m de la alineación ext.	Se estará a lo dispuesto en el planeamiento general vigente PGOU Motril para la Calificación de Terciario Comercial
EQUIPAMIENTO	1.200,00 m ²	-	-	-	-	-	- Límite edificación mínimo 10,00 m de la alineación ext.	Se estará a lo dispuesto en el planeamiento general vigente PGOU Motril para Equipamiento Comunitario
ZONA VERDE				1	0,10	5 %	-	Se estará a lo dispuesto en el planeamiento general vigente PGOU Motril para la Calificación Uso Espacios Libres
INFRAESTRUCTUR.				1	1,00	100 %		Se estará a lo dispuesto en el planeamiento general vigente PGOU Motril

TÍTULO CUARTO. ORDENANZA DE VERTIDOS APLICABLE A POLÍGONOS PARA LA INSTALACIÓN DE INDUSTRIAS**CAPÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES****1. Objeto de la ordenanza.**

La presente Ordenanza de Vertidos, en adelante Ordenanza, tiene por objeto determinar las condiciones que deban regular las relaciones entre los Abonados al Servicio Integral de Saneamiento y el Concesionario que preste el Servicio citado, dentro del ámbito territorial de influencia de la Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical de Granada.

DEFINICIONES:

Se entiende por Abonado, aquella persona física ó jurídica, que esté admitida al goce del Servicio, en las condiciones que determina esta Ordenanza y de conformidad con las normas vigentes, en especial el Reglamento de Suministro Domiciliario de Agua, aprobado por Decreto 120/1991, de 11 de Junio, de la Junta de Andalucía, que fue publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 81, de 10 de Septiembre de 1991.

Se entiende por Concesionario, a la empresa "AGUAS Y SERVICIOS DE LA COSTA TROPICAL DE GRANADA A.I.E." a quien ha encomendado la Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical de Granada, la gestión del Ciclo Integral del Agua como resultado del Concurso convocado al efecto en el B.O.J.A. no 81, de fecha 3 de Junio de 1994.

Esta Ordenanza se redacta, de conformidad con lo establecido en la cláusula 2.1.2.d, del Pliego de Cláusulas de la Explotación del citado Concurso.

2. Ámbito territorial.

El ámbito territorial de esta Ordenanza, comprende el de los términos municipales que han suscrito el Convenio Marco de Cooperación con la Junta de Andalucía de fecha 18 de Mayo de 1994 para la realización del Abastecimiento, Saneamiento y Depuración de la Mancomunidad de la Costa Tropical de Granada.

De conformidad con lo previsto en el citado Convenio y en el Pliego de Cláusulas para la Explotación de la Concesión, podrán incorporarse ó separarse del disfrute del servicio, los Ayuntamientos que así lo deseen, dentro de las condiciones establecidas al respecto, por lo que, el ámbito territorial de la presente Ordenanza, se extenderá ó reducirá automáticamente, de producirse esta circunstancia.

3. Ámbito de aplicación de esta ordenanza.

Con excepción del artículo 4, que será de aplicación a todos los vertidos que se efectúen dentro de las áreas de cobertura del ámbito de actuación de la Mancomunidad, esta Ordenanza, será de aplicación a los vertidos no domésticos que se evacúen a través de la red de alcantarillado gestionada por el Concesionario, con las siguientes particularidades:

- Los vertidos no domésticos, que sean clasificables como admisibles según el artículo 6 de esta Ordenanza, estarán exentos de los trámites de la misma, mediando declaración del solicitante, según los artículos 32 y 35 del Reglamento de Prestación del Servicio de Suministro de Agua, Vertido y Depuración, en la Costa Tropical de Granada.
- Los vertidos clasificables inicialmente como admisibles, sean de carácter doméstico ó no, según la declaración del solicitante y cuyas características reales sean de vertidos prohibidos ó tolerables, deberán someterse a las normas de esta Ordenanza, sin perjuicio de la eventual suspensión temporal de la autorización de vertido que les haya podido ser concedida ó incluso de su extinción.

4. Obligatoriedad del vertido a la red de alcantarillado.

Todas las instalaciones de evacuación de aguas y que cumplan las condiciones reglamentarias, deberán conectar obligatoriamente a la red de alcantarillado, a través de la correspondiente acometida, quedando expresamente prohibidos los vertidos a cielo abierto, por infiltración, a fosa séptica y en general, todo vertido que no se haga a través de las redes, salvo autorización del municipio, que deberá estar expresamente recogida en la licencia de obras. En todo caso, la autorización municipal se ajustará a las normas en vigor en cada momento, incluida la presente Ordenanza y será recurrible por el Concesionario.

Cualquier vertido de aguas o productos residuales en el ámbito de esta Ordenanza, salvo los que se realicen directamente a cauces públicos o canales de riego cuya autorización dependerá del organismo de cuenca, requieren con carácter previo, la autorización de vertido que tras la comprobación del cumplimiento de las condiciones impuestas por esta Ordenanza, se concederá por el Concesionario.

CAPÍTULO 2 CARACTERIZACIÓN DE LOS VERTIDOS

5. Carácter del vertido.

Los vertidos se clasifican a efectos de esta Ordenanza, y según el uso que haya sido dado al agua en:

Grupo 1.- Vertidos domésticos.

Grupo 2.- Vertidos no domésticos.

Subgrupo 2.1.- Vertidos industriales.

Subgrupo 2.2.- Vertidos no industriales.

Se consideran "vertidos domésticos", a aquellos en los que las aguas procedan exclusivamente de uso doméstico normal, según define el artículo 50 del Reglamento de Suministro Domiciliario de Agua, siempre que no se les haya agregado ningún componente prohibido, ni alterado las características físicas por encima de los límites admitidos en esta Ordenanza.

Dentro de los vertidos "no domésticos", se consideran "vertidos industriales" a aquellos que sean procedentes del uso industrial, definido en el mismo artículo 50 del R.S.D.A. asimilarán obligatoriamente a estos vertidos, todos aquellos que no se clasifiquen como "admisibles", según el artículo 67 de esta Ordenanza.

Los restantes vertidos "no domésticos", entre los que estarán los procedentes de usos comerciales, Centros Oficiales y otros no incluidos entre los grupos anteriores, se denominarán "vertidos no industriales".

6. Clasificación de los vertidos.

En función de las características físico-químicas, de las sustancias potencialmente contaminantes presentes en los vertidos y de sus concentraciones, se establecer la clasificación siguiente:

6.1.- Vertidos admisibles: son todos aquellos que contienen sustancias que, sea cual fuere su concentración, no constituyen peligro alguno para la vida ni afectan sensiblemente al normal funcionamiento de las redes urbanas de alcantarillado o instalaciones de tratamiento o depuración de las aguas residuales.

Se incluyen en este grupo:

- a) Vertidos domésticos, en los que la temperatura del agua no exceda de 40º C.
- b) Vertidos no domésticos, en los que el efluente esté constituido exclusivamente, por aguas procedentes de usos higiénico-sanitarios y con la limitación de temperatura impuesta para los vertidos domésticos.
- c) Aguas procedentes de circuitos de calefacción ó refrigeración, exentas de productos químicos y con la misma limitación de temperatura.

6.2.- Vertidos prohibidos: se incluyen en este grupo, todos aquellos vertidos que contengan sustancias que, bien sea por su naturaleza, su concentración ó tamaño, puedan ocasionar por sí solas ó por interacción con otras, daño ó dificultades insalvables en el normal funcionamiento de las instalaciones del alcantarillado urbano ó de las instalaciones o plantas de tratamiento y/o depuración, impidiendo alcanzar los niveles óptimos de mantenimiento y calidad del agua depurada; de igual modo cuando su presencia entrañe un peligro potencial o cierto para la vida o integridad de las personas, para el medio ambiente o para los bienes materiales, públicas o privadas.

Sin que esta relación sea exhaustiva, quedan prohibidos los vertidos directos ó indirectos a la red de alcantarillado, de todos los compuestos y materias que se señalan a continuación, agrupados por afinidad o similitud de efectos.

- a) Mezclas explosivas: líquidos, sólidos, gases o vapores que por razón de su naturaleza, sean o puedan ser suficientes por sí mismo o en presencia de otras sustancias, de provocar fuegos o explosiones. En ningún momento, dos medidas sucesivas, efectuadas mediante explosímetro en el punto de

descarga al alcantarillado, deben dar valores superiores al 5 % del límite inferior de explosividad, ni tampoco una medida aislada, debe superar en un 10 % el citado límite.

Se prohíben expresamente los gases procedentes de motores de explosión, gasolina, queroseno, nafta, benceno, tolueno, xileno, éteres, tricloroetileno, aldehídos, cetonas, peróxidos, cloratos, percloratos, bromuros, carburos, hidruros, nitruros, sulfuros, disolventes orgánicos inmiscibles en agua y aceites volátiles.

- b) Deshechos sólidos o viscosos: que provoquen o puedan provocar por sí ó por interacción con otras sustancias, obstrucciones en el flujo del alcantarillado ó interferir el adecuado funcionamiento del sistema de depuración de las aguas residuales.

Los materiales prohibidos incluyen, en relación no exhaustiva, grasas, tripas, tejidos animales, estiércol, huesos, pelos, pieles, carnazas, entrañas, sangre, plumas, cenizas, escorias, arenas, cal apagada, fragmentos de piedras, residuos de hormigones y lechadas de cemento ó aglomerantes hidráulicos de mármol, de metal, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, granos, lúpulo, deshechos de papel, maderas, plásticos, alquitrán, así como residuos y productos de residuos asfálticos y de procesos de combustiones, aceites lubricantes usados minerales ó sintéticos, incluyendo aceite, emulsiones, agentes espumantes y en general todos aquellos sólidos de cualquier procedencia con tamaño superior a uno con cinco (1,5) centímetros en cualquiera de sus tres dimensiones.

- c) Aceites y grasas flotantes.
- d) Materias colorantes: Se entenderán como materias colorantes, aquellos sólidos, líquidos ó gases, tales como tintas, barnices, lacas, pinturas, pigmentos y demás productos afines, que incorporados a las aguas residuales, las coloreen de tal forma, que no puedan eliminarse por ninguno de los procesos de tratamiento usuales que se emplean en las Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales.
- e) Residuos corrosivos: Se entenderán como tales, aquellos sólidos, líquidos, gases o vapores que, bien por ellos solos o como consecuencia de procesos ó reacciones que pudiesen tener lugar dentro de la red de alcantarillado, tengan o adquieran alguna propiedad, que pueda provocar corrosiones a lo largo del sistema integral de saneamiento, tanto en equipos como en instalaciones, capaces de reducir considerablemente la vida útil de éstas ó producir averías. Se incluyen los siguientes ácidos: clorhídrico, nítrico, sulfúrico, carbónico, fórmico, acético, láctico y butírico, lejías de sosa ó potasa, hidróxido amónico, carbonato sódico, aguas de muy baja salinidad, gases como el sulfuro de hidrógeno, cloro, fluoruro de hidrógeno, dióxido de carbono, dióxido azufre, y

todas las sustancias que, reaccionando con el agua, formen soluciones corrosivas, como los sulfatos y cloruros.

- f) Residuos tóxicos y peligrosos: Se entenderán como tales, aquellos sólidos, líquidos o gaseosos, industriales ó comerciales, que por sus características tóxicas o peligrosas, requieran un tratamiento específico y/o control periódico de sus potenciales efectos nocivos y en especial los siguientes:
1. Acenaftaleno.
 2. Acrilonitrilo.
 3. Acroleina (Acrolín).
 4. Aldrina (Aldrín).
 5. Antimonio y compuestos.
 6. Asbestos.
 7. Benceno.
 8. Bencidina.
 9. Berilio y compuestos.
 10. Carbono, tetracloruro.
 11. Clordan (Chlordalena).
 12. Clorobenceno.
 13. Cloroetano.
 14. Clorofenoles.
 15. Cloroformo.
 16. Cloronaftaleno.
 17. Cobalto y compuestos.
 18. Dibenzofuranos policlorados.
 19. Diclorodifeniltricloroetano y metabolitos (DDT).
 20. Diclorobencenos.
 21. Diclorobencidina.
 22. Dicloroetilenos.
 23. 2,4-Diclorofenol.
 24. Dicloropropano.
 25. Dicloropropeno.
 26. Dieldrina (Dieldrín).
 27. 2,4,-Dimetilfenoles ó Xilenoles.
 28. Dinitrotolueno.
 29. Endosulfan y metabolitos.
 30. Endirna (Endrin) y metabolitos.
 31. Eteres halogenados.
 32. Etilbenceno.
 33. Fluoranteno.
 34. Ftalatos de éteres.
 35. Halometanos.
 36. Heptacloro y metabolitos.
 37. Hexaclorobenceno (HCB).

38. Hexaclorobutadieno (HCBD).
39. Hexaclorociclohexano (ETB, HCCH, HCH, HBT).
40. Hexaclorociclopentadieno.
41. Hidrazobenceno (Diphenylhydrazine).
42. Hidrocarburos aromáticos polinucleares (PAH).
43. Isoforono (Isophorone).
44. Molibdeno y compuestos.
45. Naftaleno.
46. Nitrobenceno.
47. Nitrosaminas.
48. Pentaclorofenol (PCP).
49. Policlorato, bifenilos (PCB's).
50. Policlorado, trifenilos (PCT's).
51. 2,3,7,8-Tetraclorodibenzo-p-dioxina (TCDD).
52. Tetracloroetileno.
53. Talio y compuestos.
54. Teluro y compuestos.
55. Titanio y compuestos.
56. Tolueno.
57. Toxafeno.
58. Tricloroetileno.
59. Uranio y compuestos.
60. Vanadio y compuestos.
61. Vinilo, cloruro de.
62. Las sustancias químicas de laboratorio y compuestos farmacéuticos o veterinarios nuevos, identificables ó no y cuyos efectos puedan suponer riesgo sobre la salud humana ó el medio ambiente.

g) Residuos que produzcan gases nocivos: se entenderán como tales, los residuos que produzcan gases nocivos en la atmósfera del alcantarillado, colectores, y/o emisarios, en concentraciones superiores a los límites siguientes:

- Dióxido de Carbono (CO_2) 5.000 cc/m^3 de aire
- Amoníaco 100 cc/m^3 de aire
- Monóxido de Carbono (CO) 100 cc/m^3 de aire
- Cloro (Cl_2), Bromo (Br_2) 1 cc/m^3 de aire
- Sulfhídrico (SH_2) 20 cc/m^3 de aire
- Cianhídrico (CNH) 10 cc/m^3 de aire

h) Residuos que produzcan radiaciones nucleares.

i) Humos procedentes de aparatos extractores.

6.3.- Vertidos tolerables: se consideran vertidos tolerables, todos los que no siendo admisibles, no estén incluidos en el apartado anterior.

Atendiendo a la capacidad y utilización de las instalaciones de saneamiento y depuración, se establecen unas *limitaciones generales*, cuyos valores máximos instantáneos de los parámetros de contaminación, son los que se incluyen en la tabla siguiente. Queda prohibida la dilución para conseguir niveles de concentración que posibiliten su evacuación a la red de alcantarillado. Los valores indicados, serán revisados a la vista de la experiencia, una vez entren en servicio las depuradoras en la zona.

VALORES MÁXIMOS INSTANTÁNEOS DE LOS PARÁMETROS DE CONTAMINACIÓN

Temperatura	40º C
pH (intervalo permisible)	6-10 unidades
Conductividad	5.000 uScm ⁻¹
Sólidos en suspensión	500 mg L ⁻¹
Sólidos Sedimentables	5 mg L ⁻¹
Color	Biodegradable en Planta
Aceites y grasas	150 mg L ⁻¹
DBO ₅	5700 mg L ⁻¹
DQO	1.500 mg L ⁻¹
Aluminio	20 mg L ⁻¹
Arsénico	1 mg L ⁻¹
Bario	10 mg L ⁻¹
Boro	3 mg L ⁻¹
Cadmio total	0,5 mg L ⁻¹
Cianuros libres	1 mg L ⁻¹
Cianuros totales	5 mg L ⁻¹
Cromo total	3 mg L ⁻¹
Cloruros	1.600 mg L ⁻¹
Cobre total	3 mg L ⁻¹
Cromo hexavalente	0,5 mg L ⁻¹
Dióxido de Azufre	15 mg L ⁻¹
Detergentes	6 mg L ⁻¹
Estaño total	4 mg L ⁻¹
Fenoles totales	2 mg L ⁻¹
Fósforo total	50 mg L ⁻¹
Fluoruros	9 mg L ⁻¹

Hierro	5 mg L ⁻¹
Manganeso	1,5 mg L ⁻¹
Mercurio	0,05 mg L ⁻¹
Nitrógeno amoniacal	85 mg L ⁻¹
Níquel	4 mg L ⁻¹
Pesticidas	0,1 mg L ⁻¹
Plata	0,1 mg L ⁻¹
Plomo	1 mg L ⁻¹
Selenio	0,5 mg L ⁻¹
Sulfatos	1.000 mg L ⁻¹
Sulfuros totales	2 mg L ⁻¹
Sulfuros Libres	0,3 mg L ⁻¹
Toxicidad	25 Equitox
Zinc total	10 mg L ⁻¹

7. Limitaciones al caudal vertido.

Con carácter general, en los vertidos no domésticos cuyo consumo medio diario sea mayor que cien (100) metro cúbicos, el caudal punta de agua vertida a las alcantarillas, no podrá exceder sobre el valor promedio diario, deducidos los consumos de agua potable y las posibles aportaciones de que disponga el usuario por captaciones ó manantiales propios, del triple de aquél, mantenido durante 15 minutos ó del doble del mismo, durante una hora. Se exceptúan de tal medida, los caudales de aguas procedentes de lluvia. Se tendrán en cuenta circunstancias concretas en cada caso, para imponer si procede, limitaciones adicionales.

Para consumos menores, se establece el límite durante quince (15) minutos en cinco veces el caudal medio, sin exceder de cincuenta (50) litros por segundo.

CAPITULO 3: PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN.**8. Solicitud de autorización de vertido.**

Todas las personas obligadas a verter en la red de alcantarillado, deberán presentar al Concesionario, la correspondiente solicitud para obtener la autorización de vertido.

Dicha solicitud, deberá efectuarse previa ó simultáneamente a la concesión de acometida, salvo que el vertido sea doméstico, en cuyo caso bastará la declaración de uso al solicitar esta concesión.

Si se trata de una acometida preexistente, la autorización de vertido, excepto en los casos de uso doméstico, precederá ó será simultánea a la de suministro.

Procederá nueva solicitud de autorización, si cambian las características del vertido.

El solicitante incluirá como mínimo los siguientes datos, recogidos en el modelo de solicitud adjunto:

1. Nombre, dirección, y C.N.A.E. de la entidad jurídica solicitante, así como los datos de identificación del representante que efectúa la solicitud.
2. Volumen de agua que consume, origen y características principales de la misma, si no procede de la red gestionada por el Concesionario.
3. Volumen de agua residual generada y régimen de la misma; horario, duración, caudal medio, caudal punta y variaciones diarias, mensuales y estacionales si las hubiese.
4. Localización exacta de los puntos de vertido, así como definición geométrica de estos, por medio de planos.
5. Constituyentes y características de las aguas residuales, que incluyan todos los parámetros y cargas contaminantes que se describen en esta Ordenanza, con sus grados de concentración, sin perjuicio de que se indiquen determinaciones no descritas en ella específicamente.
6. Planos de situación, planta, conducciones, instalaciones mecánicas y detalles de la red propia de alcantarillado y de la conexión a la red pública, con dimensiones, situación y cotas.
7. Descripción de la actividad, instalaciones y procesos que se desarrollan.
8. Descripción del producto objeto de la fabricación, así como de los productos intermedios o subproductos si los hubiese, indicando cantidad, especificaciones y ritmo de producción.
9. Indicación de la potencia instalada, consumida y su origen.
10. Personal de turno, número de turnos y variaciones anuales de los turnos.
11. Descripción de las instalaciones de pretratamiento y corrección del vertido si las hubiese, con planos ó esquemas de funcionamiento y datos del rendimiento de las mismas, de forma que permita definir con la mayor exactitud posible, los distintos parámetros de la carga contaminante y del régimen del caudal que se vaya a verter, una vez realizado el pretratamiento en cuestión.
12. Cualquier otra información complementaria que estime necesaria el Concesionario,

para poder evaluar la solicitud de autorización.

Tanto en casos de vertidos contaminantes admisibles, como cuando se trata de vertidos con contaminantes tolerables o inadmisibles, cuantas circunstancias se hagan constar en la solicitud de vertido que se regula en la presente Ordenanza, se harán bajo la exclusiva responsabilidad del peticionario y servirán de base, para regular las condiciones de la autorización de vertido.

9. Tramitación.

El Concesionario, tramitará el expediente de solicitud de autorización de vertido, de conformidad con las siguientes normas:

- 1º.- Si se trata de una industria ó un vertido de especial peligrosidad (hospitales, laboratorios, etc.), al iniciar el expediente, lo notificará al Departamento Técnico de la Mancomunidad, por si éste quiere recabar para sí la tramitación.
- 2º.- El Concesionario podrá pedir al Solicitante, cualquier información complementaria que estime necesaria e incluso requerirle un análisis del contenido del vertido, realizado por laboratorio homologado.
- 3º.- Si el informe técnico es favorable, el Concesionario podrá autorizar provisionalmente el vertido, dando cuenta a la Mancomunidad que, si no está conforme, podrá en el plazo de un mes, dictar resolución motivada denegando el vertido. Esta resolución estará basada no sólo en la presente Ordenanza, si no en toda la normativa vigente en ese momento.
- 4º.- En los demás casos y antes de transcurrido un mes desde la fecha de la solicitud, el Concesionario denegará provisionalmente el vertido y elevará el expediente a la Mancomunidad para su resolución definitiva, dando cuenta al interesado para que éste, en el plazo de diez (10) días, alegue ante la Mancomunidad lo que estime procedente.

La resolución de la Mancomunidad, deberá dictarse conforme a las normas que rigen la administración local.

- 5º.- Instalaciones de pretratamiento: en caso de que los vertidos no reunieran las condiciones exigidas para su incorporación a la red de saneamiento ó que las medidas propuestas por el Solicitante se consideren insuficientes, éste deberá presentar, en un plazo no mayor de 6 meses, el proyecto ó reformado, de la instalación de pretratamiento ó depuradora específica, que incluya información complementaria al respecto para su estudio y aprobación, previa tramitación, sin que puedan alterarse posteriormente los términos y especificaciones del proyecto aprobado.

Podrá exigirse por parte del concesionario, la instalación de arqueta de muestras, medidores de caudal del vertido y otros instrumentos, en los casos en que los considere conveniente.

El titular de la autorización de vertido, será el responsable de la construcción, explotación y mantenimiento de las instalaciones a que hubiera lugar, con objeto de satisfacer las exigencias de la Ordenanza. La inspección y comprobación del funcionamiento de las instalaciones, es facultad y competencia de la Mancomunidad, por sí sola ó mediante delegación al Concesionario.

10. Asociación de usuarios.

Cuando varios usuarios se unieran para efectuar conjuntamente el pretratamiento de sus vertidos, deberán obtener una autorización de vertido para el efluente final conjunto, con declaración de todos los usuarios que lo componen. La responsabilidad del cumplimiento de las condiciones de vertido, será tanto de la asociación de usuarios, como de cada uno de ellos solidariamente.

11. Denegación de las solicitudes de autorización de vertido.

El Concesionario, podrá denegar la concesión de autorización de vertidos a las alcantarillas, por cualquiera de las causas siguientes:

- a) Cuando el peticionario se niegue a suscribir las condiciones, que se le impongan en la autorización de vertido.
- b) Cuando no aporte cualquiera de los documentos requeridos en el artículo 8 de este Reglamento.
- c) Cuando la instalación interior de evacuación del inmueble, local, industria ó recinto de que se trate, no se acomode a las normas técnicas establecidas al efecto, en el Reglamento de Prestación del Servicio de Abastecimiento, Saneamiento, Vertido y Depuración de las Aguas en la Costa Tropical de Granada.
- d) Cuando el inmueble, local, industria, ó recinto de que se trate, ni disponga de acometida a la red de alcantarillado acomodada a lo dispuesto en el Reglamento de Prestación del Servicio, ni se incluya su proyecto en la solicitud.
- e) Cuando el peticionario, no disponga de titularidad de las servidumbres que pudiera ser necesario establecer, para cualquiera de las instalaciones de evacuación (red de alcantarillado, acometida e instalaciones interiores, etc..).
- f) Cuando el peticionario, adeude al Suministrador cantidad económica por cualquier concepto relacionado con el abastecimiento de agua potable y/o evacuación y depuración de las aguas residuales.
- g) Cuando, del análisis de la documentación presentada se desprenda:
 - 1.- Que el volumen ó los caudales que se pretenden evacuar, sobrepasan los límites establecidos para cada caso, en estas Ordenanzas.
 - 2.- Que la carga contaminante de los vertidos que se pretenden evacuar, quede encuadrada dentro del grupo de los clasificados como prohibidos.
 - 3.- Que los vertidos a evacuar, estén clasificados como tolerables y no se haya previsto la instalación del pretratamiento adecuado ó bien, cuando el sistema

previsto no resulte idóneo para los fines que con el mismo se persigan, sin perjuicio de que pueda subsanarse esta deficiencia.

- h) Cuando se deduzca incumplimiento de alguna norma de rango suficiente, aunque no esté prevista en esta Ordenanza.

12. Condiciones de la autorización.

El Concesionario si procede ó en su caso la Mancomunidad, emitirá la *autorización de vertido* según modelo adjunto, con sujeción a los términos y condiciones que se indican:

- 1.- La autorización incluirá los siguientes extremos:
- Valores medios y máximos permitidos, en concentración y características de las aguas residuales vertidas.
 - Limitaciones sobre el caudal y horario de las descargas.
 - Exigencias de instalaciones de pretratamiento, inspección, muestreo, análisis y medición, en caso necesario.
 - Exigencias respecto al mantenimiento, informes técnicos y registros de la planta, en relación con el vertido.
 - Programas de ejecución.
 - Condiciones complementarias, que aseguren el cumplimiento de esta Ordenanza y demás normas de aplicación obligatoria.

La autorización indicará además, los plazos para que el titular de la misma, informe al Concesionario de los controles que aquel deberá efectuar de modo rutinario, para comprobar el perfecto estado de funcionamiento.

- 2.- Las autorizaciones se revisarán y en su caso, se adaptarán a intervalos regulares de tiempo, quedando condicionados a la eficiencia del tratamiento previo de modo que, si éste no obtuviese el rendimiento previsto, la autorización quedaría sin efecto.
- 3.- El Concesionario podrá modificar las condiciones de la autorización de vertido o suspender temporalmente dicha autorización, cuando las circunstancias que motivaron su otorgamiento se hubieran alterado ó sobrevinieran otras que, de haber existido anteriormente, habrían justificado su denegación ó el otorgamiento en términos distintos.

El Abonado será informado con suficiente antelación, de las posibles modificaciones y dispondrá del tiempo adecuado para adaptarse a su cumplimiento.

- 4.- No se permitirá conectar a la red de alcantarillado, en tanto no estén efectuadas las obras y/o instalaciones que se hayan incluido en la autorización de vertido y cuenten con el informe favorable de los servicios técnicos del Concesionario ó en su caso, del Departamento Técnico de la Mancomunidad.

13. Sustitución del tratamiento privado, por el público.

Con independencia de cuanto se establece en el artículo 78 para la eliminación de vertidos especiales, el Concesionario podrá autorizar vertidos con contaminantes tolerables, sin tratamiento previo por parte del titular de la autorización, siempre que se trate de pequeñas instalaciones ó cuando el grado de dilución de la carga contaminante, haga injustificable la inversión necesaria en las instalaciones de pretratamiento privado.

En estos casos, el concesionario asumirá para sí la responsabilidad del tratamiento conjunto en sus instalaciones generales, acordando con el titular de la autorización de vertido el canon ó suplemento que corresponda, en función de las características del mismo.

La autorización será potestativa para el Concesionario, atendiendo siempre a la posibilidad técnica y económica de la depuración de los contaminantes de que se trate.

14. Descargas accidentales.

Cada Abonado, deberá tomar las medidas adecuadas para evitar las descargas accidentales de vertidos, que puedan ser potencialmente peligrosas para la seguridad física de las personas, instalaciones, E.D.A.R. ó bien de la propia red de alcantarillado, realizando las instalaciones necesarias para ello. Esta adecuación, no releva al Abonado de las responsabilidades que se deriven de producirse una emergencia.

- 1.- Cuando por accidente, fallo de funcionamiento ó incorrecta explotación de las instalaciones del abonado, se produzca un vertido que esté prohibido y como consecuencia, sea posible que se origine una situación de emergencia y peligro tanto para las personas como para el sistema de evacuación y/o depuración, el Abonado deberá comunicar urgentemente la circunstancia producida al concesionario, con objeto de evitar ó reducir al mínimo los daños que pudieran causarse, comunicación que efectuará utilizando el medio más rápido a su alcance.
- 2.- Una vez producida la situación de emergencia, el Abonado utilizará todos los medios a su alcance, para reducir al máximo los efectos de la descarga accidental.
- 3.- Además de la comunicación urgente prevista en el apartado 1 de este artículo, el abonado deberá remitir al Concesionario, en el plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas, un informe detallado del accidente, en el que deberán figurar los siguientes datos: Identificación de la empresa, caudal y materias vertidas, causa del accidente, hora en que se produjo, medidas correctoras tomadas "in situ", hora y forma en que se comunicó el suceso al Concesionario y/o al Departamento Técnico de la Mancomunidad ó al Ayuntamiento. Estas entidades, podrán recabar del abonado los datos necesarios para la correcta valoración del accidente.
- 4.- La valoración y abono de los daños, se realizará por la Administración competente teniendo en cuenta el informe que emitirá el Concesionario. Los costes de las operaciones a que den lugar los accidentes que ocasionen situaciones de

emergencia ó peligro, así como los de limpieza, remodelación, reparación o modificación del Sistema, deberán ser abonados por el usuario causante, con independencia de otras responsabilidades en las que pudiera haber incurrido.

- 5.- Accidentes mayores. Cuando las situaciones de emergencia, a las que se hace referencia en los artículos anteriores, puedan ser calificadas de accidentes mayores, además de las normas establecidas en la presente Ordenanza, será de aplicación el Real Decreto 886/1988, de 15 de Julio, y demás disposiciones reglamentarias.

15. Alcance y duración de la autorización de vertido.

Cada autorización de vertido, quedará adscrita a los fines y actividades para los que se concedió, quedando prohibido destinarla a otros fines ó modificar su alcance, para lo que en cualquier caso, será necesaria una nueva solicitud y en su caso, la autorización subsiguiente.

La autorización de vertido se suscribirá por tiempo indefinido, salvo estipulación a plazo cierto. Sin embargo, el abonado podrá darla por terminada en cualquier momento, siempre que se comunique esta decisión al Concesionario, con un mes de antelación.

Los vertidos para obras, espectáculos temporales en locales móviles y en general, para actividades esporádicas, se concederán siempre por tiempo definido que, expresamente, figurarán en el documento de autorización.

Las autorizaciones a tiempo fijo, podrán prorrogarse a instancia del titular del vertido por causa justificada y con el expreso consentimiento del Concesionario.

16. Vertidos prohibidos.

Los Abonados cuyos vertidos se clasifiquen como prohibidos, estarán obligados a trasladar dichos vertidos al lugar que señale la Mancomunidad, los servicios técnicos del Concesionario ó en su caso, el Departamento Técnico de la Mancomunidad, que autorizarán el método de embalaje y transporte de los residuos.

Los costes de esta operación y de conservación del vertedero, serán por cuenta del abonado.

17. Vertidos especiales.

Se considerarán como vertidos especiales, aquellos que, aún estando clasificados como prohibidos en la presente Ordenanza, el municipio respectivo tenga autorizada previamente a la entrada en vigor de la misma, la instalación de la industria, proceso fabril, comercial o sanitario que los origine o bien, atendiendo a razones de otra índole, los autorice con posterioridad.

La eliminación de los vertidos, podrá hacerse por cualquiera de los dos procedimientos siguientes:

- 1.- Directamente por la industria ó usuario que los origine, bajo el control, inspección y vigilancia de los correspondientes servicios del Concesionario.
- 2.- Por los correspondientes servicios del Concesionario, mediante acuerdo entre ambas partes, sobre las condiciones técnicas y económicas que han de regir.

18. Autorizaciones en precario.

Cuando concurren circunstancias que así lo aconsejen, motivadas por dificultades en la evacuación, modificación de instalaciones, adecuación al proceso de depuración o cualquier otra causa, que a juicio del Concesionario lo hagan aconsejable, éste podrá otorgar una autorización de vertido en régimen de precariedad.

En estos casos, en la autorización de vertido deberá constar según modelo adjunto, además del resto de los datos inherentes a la misma, los siguientes:

- 1) Causas que motivan la precariedad.
- 2) Límites de la precariedad.
- 3) Vigencia de la precariedad.
- 4) Plazos para los preavisos relativos a su vigencia.

CAPITULO IV: FISCALIZACIÓN Y CONTROL

19. Función fiscalizadora.

- 1.- El Concesionario, ejercerá la función fiscalizadora relativa a cuantos extremos se regulan en esta Ordenanza para vertidos a la red de alcantarillado y especialmente en lo que se refiere a carga y/o concentración contaminante y al caudal vertido. Para ello, gozará de las funciones de policía, que a estos efectos, competen al municipio y a la Mancomunidad, por delegación expresa de ésta.
- 2.- Cuando, como consecuencia de esta función fiscalizadora, se observe que un determinado Abonado vierte, sistemáticamente ó de forma periódica, contaminantes en calidad ó cantidad que alteren substancialmente los procesos de depuración ó cuando la carga contaminante entrañe peligro para la vida ó integridad de las personas, para el medio ambiente de la cuenca receptora de las aguas residuales ó para los bienes materiales públicos ó privados, el Concesionario estará facultado para adoptar las medidas pertinentes en cada caso, llegando incluso a poder cancelar, de forma automática, la concesión de vertido ó dejarla en suspenso, hasta que por el Abonado se adopten las medidas necesarias para corregir tal anomalía. Todo ello, sin perjuicio de las sanciones e indemnizaciones que, como consecuencia del incumplimiento de las condiciones impuestas en la autorización, pudieran derivarse para el Abonado.
- 3.- La cancelación ó suspensión de cualquier autorización de vertido, que afecte a procesos industriales, fabriles ó comerciales, declarados en la autorización como

tales, obligará al Concesionario a ponerla en conocimiento, dentro de las veinticuatro horas siguientes, del Departamento Técnico de la Mancomunidad, expresando las causas que motivan tal medida.

- 4.- Salvo en aquellos casos en que el caudal, carga contaminante ó régimen del vertido, aconsejen instalar un medidor de caudal y/o aparato de toma de muestras automático y permanente, como norma general, el caudal del vertido se podrá controlar mediante un sistema de aforos sistemáticos. No obstante, si los volúmenes de agua así controlados, no indican que exista otra procedencia de agua distinta a la del abastecimiento a efectos económicos y de aplicación de tarifas, se aplicará como caudal de agua residual vertida, la que marque el contador ó equipo de medida que controle el suministro de agua de que se trate.

En el caso de que se evidencie otra fuente de suministro de agua, será preceptiva la instalación de un segundo contador ó equipo de medida, que controle el caudal aportado. Dicho contador ó equipo de medida, se instalará bajo las mismas garantías de control e inviolabilidad, que si se tratase de un suministro de agua procedente del abastecimiento de agua y servirá de base, para la aplicación tarifaria que corresponda por el caudal vertido.

La resistencia del Abonado, a que el concesionario pueda medir el volumen realmente vertido, será causa de suspensión automática de la autorización de vertido.

20. Inspección y control de los vertidos.

- 1.- Con independencia de la autorización de vertido emitida por el Concesionario, éste, como la Mancomunidad y otras Administraciones competentes en la materia, tendrán el derecho y la obligación de inspeccionar las instalaciones del Abonado, teniendo la potestad de sancionar e incluso suspender la autorización.

Para poder realizar su misión correctamente, el personal autorizado tendrá acceso libre a cualquier hora, a las instalaciones de cada Abonado titular de una autorización de vertido, así como derecho a portar los equipos que considere necesarios, para realizar su labor de inspección.

- 2.- El usuario de cualquier clase de instalación que origine vertidos potencialmente contaminantes, estará obligado a:
- 2.1.- Facilitar al concesionario, sin necesidad de comunicación previa al efecto, el acceso inmediato a aquellas partes de la instalación que éste considere necesario, para el cumplimiento de su misión inspectora.
 - 2.2.- Facilitar de igual modo, el montaje de equipo e instrumentos necesarios para poder realizar las mediciones, determinaciones, ensayos ó comprobaciones, que el Concesionario estime convenientes en cada caso.
 - 2.3.- Permitir que el Concesionario, pueda utilizar los instrumentos y/o aparatos que utilice la industria con la finalidad de ejercitar un autocontrol de los vertidos,

especialmente aquellos que se empleen para el aforo de caudales, toma de muestras y determinación de la carga contaminante.

- 2.4.- Proporcionar al Concesionario, las máximas facilidades para el ejercicio y cumplimiento de sus funciones de inspección y vigilancia.
- 3.- Finalizada la inspección, se levantará acta por triplicado según consta en modelo adjunto. En ella se reflejará, como mínimo, lo siguiente:
 - 3.1.- Resumen del historial del vertido.
 - 3.2.- Informe sobre las modificaciones introducidas y/o medidas adoptadas, como consecuencia de posibles deficiencias señaladas en inspecciones anteriores, incluyendo en su caso, valoración de su eficacia.
 - 3.3.- Número de muestras tomadas, durante el desarrollo de la inspección de que se trate.
 - 3.4.- Tipos y clases de análisis realizados.
 - 3.5.- Resultados obtenidos en la analítica efectuada.
 - 3.6.- Aforos y/o mediciones del caudal vertido, con el detalle de la media aritmética cuando proceda.
 - 3.7.- Detalle, de las posibles nuevas anomalías que pudieran detectarse durante el desarrollo de la inspección, así como indicación de las medidas adoptadas con relación a las mismas.
 - 3.8.- Observaciones que, en su caso pueda formular el representante de la industria ó entidad originaria del vertido, quedando el duplicado del acta en su poder.

Una copia del acta será para el abonado, otra para el Concesionario ó la Administración que se encarga de realizar la inspección y la tercera, se anexionará a la muestra.

El Abonado podrá añadir al Acta, las apreciaciones que considere oportuno. Este Acta deberá ser firmada por el titular de la autorización ó por delegación de éste, por el personal facultado para ello, así como por el Concesionario y/o la Administración actuante.

La no firma del acta por parte del Abonado, no implica ni la disconformidad con el contenido del Acta, ni la veracidad de la misma, ni le permitirá eludir las responsabilidades que se deriven de lo expresado en ella.

- 4.- Las instalaciones industriales ó las que originen vertidos tolerables, deberán poseer antes de conectar a la red general de saneamiento y al final del proceso de depuración de sus aguas si los hubiera, una arqueta que sirva, para la toma de muestras y la medición de caudal. Esta arqueta debe estar colocada aguas abajo del último vertido, de tal forma que el flujo del efluente no pueda variarse y que tenga libre acceso desde el exterior de la propiedad del usuario. Cuando así conste en la autorización de vertido, será preceptivo instalar un vertedero aforador tipo PARSHALL ó similar, provisto de registro y totalizador. Este medidor, será

potestativo para el Concesionario, cuando el Abonado emplee agua de otra procedencia, en volumen mayor que diez (10) metros cúbicos al día.

- 5.- Las agrupaciones industriales u otros usuarios que mejoren la calidad de sus efluentes, dispondrán a la salida de su instalación de pretratamiento, de la correspondiente arqueta ó registro de libre acceso, sin exclusión de la establecida anteriormente.

En el caso de que distintos usuarios viertan a una misma arqueta común, el Concesionario podrá obligar a la instalación de equipos de control individual, si las condiciones de cada vertido así lo aconsejaran.

- 6.- Los análisis de las muestras se realizarán en un laboratorio homologado, pudiendo en este último caso el Concesionario ó la Administración, realizar algún tipo de contratación de estos análisis en otro laboratorio, para comprobar la fiabilidad de los mismos.

En el momento de la toma de muestra el Abonado puede solicitar si lo desea, una réplica de dicha muestra para contrastar los resultados.

Independientemente de este hecho, el Abonado deberá realizar los análisis y comprobaciones necesarios, previamente al vertido a la red de saneamiento para de esta forma, asegurar en todo momento que las condiciones del vertido son las estipuladas en el contrato de concesión de dicho vertido a la red de saneamiento. Asimismo, este control le servirá, para ir realizando las modificaciones necesarias en su sistema de depuración, si las precisase.

Los resultados de estos análisis, deberán conservarse al menos durante 3 años. Las determinaciones y los resultados de los análisis de autocontrol, podrán ser requeridos por la Administración y el Concesionario. Esta información, estará siempre a disposición del personal encargado de la inspección y control de los vertidos, en el momento de la actuación.

Asimismo el Concesionario ó la Administración competente, podrán requerir al Abonado para que presente periódicamente, un informe sobre el efluente.

- 7.- Los propietarios de instalaciones industriales que viertan aguas residuales a la red del Concesionario, deberán conservar en perfecto estado de funcionamiento todos los equipos de medición, muestreo y control necesarios, para realizar la vigilancia de la calidad de sus efluentes.
- 8.- La técnica en la toma de muestras, variará según la determinación a realizar.

Parámetros máximos de concentración.

Para concentraciones máximas que no puedan ser superadas en ningún momento, la medición será instantánea y tomada a cualquier hora del día.

En otro tipo de parámetros se seguirá la siguiente metodología:

- 1) La medición de los caudales vertidos se realizará, como mínimo, durante una jornada completa de producción, pudiendo estar la misma compuesta por uno, dos ó tres turnos de ocho horas de trabajo. Se elegirán jornadas, lo más representativas posibles de la actividad propia de la instalación industrial cuyo vertido se estudia, debiendo dicha elección justificarse exhaustivamente, mediante las oportunas consideraciones de estacionalidad, planificación de la producción, número de turnos y de horas trabajadas por períodos, entre otras consideraciones posibles.
- 2) En el caso de que una instalación industrial realice, en base a la Clasificación Nacional de Actividades Económicas, actividades de producción diferentemente codificadas, será necesario llevar a cabo tantas caracterizaciones de los vertidos, como códigos las identifiquen.

Tal situación, deberá ser expuesta al Organismo de la Administración encargado de tramitar la Autorización de vertido, para que el mismo dicte las instrucciones pertinentes al respecto.

Puntos de aforo y número total de mediciones.

- 1.- Se efectuarán mediciones de caudal sobre todas y cada una de las corrientes de vertido.
- 2.- La frecuencia de las mediciones será la siguiente:
 - En el caso de jornadas de un solo turno: una cada treinta minutos.
 - En el caso de jornadas de dos ó tres turnos: una cada sesenta minutos.

Expresión de resultados.

Todos los caudales, se expresarán en metros cúbicos por hora. Además se calculará, por cada corriente de vertido, el caudal medio de la jornada completa de producción.

Duración de la toma de muestras.

Se llevará a cabo durante la misma jornada ó jornadas, en las que se realice la medición de los caudales vertidos.

Puntos de muestreo y número total de tomas.

- 1.- Se efectuarán tomas de muestras simples, sobre todas y cada una de las corrientes de vertido.
- 2.- Se tomará una muestra, cada vez que se efectúe una medición de caudal, siendo el volumen recogido para cada una de ellas, suficiente para poder llevar a cabo el programa de Agrupación, Selección y Análisis de las muestras, regulado en los puntos siguientes:

Agrupación de muestras.

- 1.- En el caso de existir un único punto de muestreo, se realizará una muestra compuesta, que se obtendrá por mezcla y homogeneización de todas las muestras simples.
- 2.- En el caso de existir varios puntos de muestreo, se obtendrá cada muestra

simple por mezcla y homogeneización de las muestras tomadas simultáneamente en los diversos puntos. Además se realizará una muestra compuesta, que se obtendrá por mezcla y homogeneización de todas las muestras simples.

- 3.- La cantidad de cada muestra que se añadirá, tanto a la muestra compuesta como a la simple integrada de varios puntos, será proporcional al flujo de caudal existente en el momento en que aquella fue tomada.

Número de muestras a analizar.

- 1.- Se efectuará el análisis de la muestra compuesta citada en el punto precedente.
- 2.- Además de las anteriores, se seleccionarán para su análisis individual por cada corriente de vertido, un número determinado de muestras simples. Este número, será igual al total de medidas de caudal, cuyo valor se desvíe en una cantidad superior al ± 50 por 100 del caudal medio, hallado en las correspondientes corrientes de vertido.

Pretratamiento de las muestras.

- 1.- Todas las muestras, antes de su análisis, deberán filtrarse a través de un tamiz de malla cuadrada de cinco milímetros de luz.
- 2.- La realización de los análisis de la Demanda Química de Oxígeno (DQO) y de la Demanda Bioquímica de Oxígeno a los cinco días (DBO₅), se efectuarán siempre sobre muestras sin decantar, con el objeto de conocer la concentración total de los citados parámetros.

Parámetros a analizar en cada muestra.

- 1.- Se elegirán, aquellos parámetros representativos de la contaminación propia de la actividad productiva, los cuales se justificarán en base a las materias primas y auxiliares utilizadas, así como a los productos finales, intermedios, subproductos o residuos obtenidos.
- 2.- Será obligatorio, en todo caso, el análisis para cada una de las muestras de los siguientes parámetros:
 - pH.
 - Temperatura.
 - DQO.
 - DBO₅.
 - Sólidos en suspensión.

Procedimientos analíticos.

Serán de aplicación, las normas establecidas por el Estado sobre la materia. En su defecto serán de aplicación las normas de procedimiento siguientes:

- **"Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater"**. APHA-AWWA.-WPCF (American Public Health Association, American Water Works Association, Water Pollution Control Federation).
- **"Methods for Chemical Analysis of Water and Wastes"**. SU-EPA (United States Environment Protection Agency).

- **"ASTM Standards. Section 11: Water and Environmental Tecnology"**. American Society Testing and Materials.
- **"Guidelines for Testingt of Chemicals"**. OECD (Organización for Economic Cooperation and Development).
- Normas Internaciones, ISO.
- Normas Europeas, EN.
- Normas Españolas, UNE.
- Normas Francesas, AFNOR.
- Normas Norteamericanas, ANSI.

También serán de aplicación, aquellas otras normas que por razones de prestigio u oportunidad, fuesen admitidas por el Organismo de la Administración correspondiente.

Laboratorios homologados.

Los análisis de las muestras, podrán realizarse de acuerdo a lo establecido en el artículo 20 de la Ley 10/1993, de 26 de Octubre.

Repetición de la caracterización.

El Organismo de la Administración ante el que se tramite la Autorización de vertido ó aquellos otros que hayan de emitir informes vinculantes en el proceso de dicha tramitación, podrán requerir al solicitante motivadamente, la realización de una nueva caracterización, cuando existan indicios racionales de anomalías en los datos presentados.

En la planificación de esta nueva caracterización se adoptarán los criterios dictados por la Administración.

Granada, Septiembre de 2022

El Director del Equipo Redactor

Fdo.: Belén García Navarrete

Ingeniero de Caminos