

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU-ADAPTACION PARCIAL A LA L.O.U.A. DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DE LOJA.

RECLASIFICACIÓN DE SUELO PARA INSTALACIÓN DE TANATORIO Y CREMATORIO EN
“CERRO DE LA HORCA”



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2013
EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

PROMUEVE:

FRANCISCA DOLORES MARTÍN ARROYO

EQUIPO REDACTOR

CRUCE ESPACIOS DE DISEÑO:

ARTURO GÓMEZ FERNÁNDEZ. ARQUITECTO

SALVADOR GÓMEZ FERNÁNDEZ. ARQUITECTO TECNICO

www.grupocruce.com

AGUILERA URBANISMO:

MIGUEL ÁNGEL AGUILERA GONZÁLEZ. ABOGADO URBANISTA

www.aguileraurbanismo.com

ÍNDICE DEL DOCUMENTO

MEMORIA INFORMATIVA.....	4
1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	4
2.- ANTECEDENTES.....	4
3.- EL TERRITORIO.	5
A).- LOCALIZACIÓN.	5
B).- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE.....	5
C).- DESCRIPCIÓN DEL MEDIO.	6
D).- INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS	6
MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	8
1.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	8
2.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.	11
3.- JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.....	12
4.- ADECUACIÓN DE LA INNOVACIÓN PROPUESTA A LAS DETERMINACIONES DE LA L.O.U.A. Y DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.....	13
4.1.- Reservas de suelo y cesiones.	13
4.2.- Creación de Área de Reparto.....	14
4.3.- Adecuación de la edificabilidad al modelo adoptado.....	14
5.- RÉGIMEN JURÍDICO.	14
6.- CUADRO RESÚMEN DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD.....	15
7.- BENEFICIOS Y CARGAS.....	16
8.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y SUPERFICIES CORRESPONDIENTES A CADA UNO DE ELLOS.	16
9.- EJECUCIÓN Y DESARROLLO.....	16

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS	18
TÍTULO 1.- DISPOSICIONES PREVIAS.	18
TÍTULO 2.- ÁMBITO, VIGENCIA Y MODIFICACIONES.....	18
TÍTULO 3.- DESARROLLO DEL SECTOR.....	19
TÍTULO 4.- CRITERIOS GENERALES.....	20
<i>Capítulo I.- Criterios de Aplicación.</i>	<i>20</i>
<i>Capítulo II.- Espacios Libres.</i>	<i>20</i>
<i>Capítulo III.- Resto de Dotaciones.....</i>	<i>21</i>
<i>Capítulo IV.- Red Viaria.</i>	<i>21</i>
<i>Capítulo V.- Infraestructuras.</i>	<i>21</i>
TÍTULO 5.- ORDENANZAS.....	22
SUBTÍTULO 5.1.- ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	22
<i>Capítulo I.- Ordenanza 1 Zona Tanatorio y Crematorio.....</i>	<i>22</i>
<i>Capítulo II. Ordenanza 2 Zona Dotacional.</i>	<i>26</i>
<i>Capítulo III. Ordenanza 3 Zona Verde y Espacios Libres.....</i>	<i>27</i>
<i>Caítulo V. Ordenanza 5 Zona Viario.....</i>	<i>28</i>
SUBTITULO 5.2.- ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN.	28
<i>Capítulo 1.- Proyecto de Urbanización. Generalidades.....</i>	<i>28</i>
<i>Capítulo 2.- Redacción del Proyecto de Urbanización.....</i>	<i>29</i>
<i>Capítulo 3.- Condiciones Específicas de Firmes y Pavimentos, Jardinería y Obras Complementarias.....</i>	<i>29</i>
<i>Capítulo 4.- Condiciones Específicas de las Redes y Servicios.</i>	<i>31</i>
PLAN DE ETAPAS	32
1.- SISTEMA DE ACTUACIÓN.....	32
2.- PLAN DE ETAPAS Y PLAZOS DE EJECUCIÓN.	32

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

3.- DESARROLLO DE LA EDIFICACIÓN.....	33
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO	33
1.- EVALUACIÓN DE COSTES.....	33
2.- REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS.	34
ANEXOS.....	35
ANEXO I.- Cumplimiento del CTE DB-SI.....	36
PLANIMETRÍA.....	41

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **Inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

MEMORIA INFORMATIVA

1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

El objeto del presente documento es la Modificación Puntual del PGOU. Adaptación parcial a la L.O.U.A. de la revisión de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Loja para reclasificar de no urbanizable de carácter natural o rural a urbanizable ordenado la superficie de suelo identificada en el apartado 3, para su posterior desarrollo urbanístico mediante los correspondientes Proyectos de Reparcelación y de Urbanización, conforme a lo establecido en el Art. 47.a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA.

En este documento se establece la ordenación pormenorizada del Sector de suelo urbanizable, aplicándosele en consecuencia el régimen jurídico establecido en el Art. 54 de la LOUA.

Con esta actuación urbanística se conseguiría llegar a la situación legal de suelo urbanizable ordenado permitiéndose así la gestión y ejecución urbanísticas del sector para después proceder a la edificación del edificio destinado a tanatorio y crematorio y demás instalaciones relacionadas.

Así también, el Ayuntamiento de Loja es propietario de otra finca, también descrita en el apartado 3 y que constituye un equipamiento público ubicado en suelo clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano consolidado de uso equipamiento de promoción pública y catalogado como bien de dominio público.

El Ayuntamiento pretende la constitución de un complejo inmobiliario en dicho inmueble, de forma tal que la plaza pública mantendría su condición de espacio libre, mientras que los aparcamientos quedarían desafectados como bienes de dominio público y por tanto su consideración como equipamientos de promoción pública.

Con esta última finalidad resulta necesario instrumentar el mecanismo jurídico pertinente que posibilite la utilización privativa del subsuelo municipal sin merma de los intereses públicos, mediante la desafectación de equipamientos de subsuelo para usos dotacionales privativos compatibles por el planeamiento, dando lugar a un doble régimen jurídico de la propiedad, público el suelo y privado el subsuelo.

2.- ANTECEDENTES.

El antecedente de referencia como documento de Planeamiento General vigente en el municipio de Loja y que se pretende Modificar es el "PGOU. Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las Normas Subsidiarias de planeamiento del municipio de Loja, que fue aprobado por Acuerdo de Pleno de fecha 22 de septiembre de 2.009 y publicado en B.O.P. nº 213 de fecha 6 de noviembre de 2.009.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

Esta propuesta de innovación del planeamiento general vigente en el municipio de Loja ha sido redactada a instancias de Doña Francisca Dolores Martín Arroyo, contando con el parecer favorable del Excmo. Ayuntamiento de Loja, todo ello motivado por la acuciante necesidad para el municipio de unas instalaciones tales como las que se pretenden ejecutar al final del proceso urbanístico.

3.- EL TERRITORIO.

A).- LOCALIZACIÓN.

La superficie de suelo objeto de actuación se ubica al Sur del barrio de San Antonio de esta ciudad y al norte de las actuales instalaciones del cementerio municipal. Dicha parcela de terreno se encuentra identificada en la Dirección General del Catastro con la referencia: **18123A024007610000MK**, constituyendo la **parcela 761** del **polígono 24**.

En cuanto al edificio municipal sito en Avda. Rafael Pérez del Álamo, junto al pabellón de deportes municipal, se asienta en parte sobre la parcela catastral 8540718UG9184B0001MW, teniendo acceso desde la citada avenida y desde la calle situada a cota del pabellón de deportes y Colegio Pérez del Álamo.

B).- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE.

La parcela objeto de actuación tiene una forma irregular, estando delimitada por los siguientes linderos:

NORTE: Vía pecuaria "Cañada Real de Sevilla a Granada"

SUR: Campo de tiro "Manzanil" y Cementerio

ESTE: Cementerio y Avenida de Alcaudique

OESTE: Zona de Suelo No Urbanizable

En total ocupa una superficie según medición topográfica de **21.199,11 m²**.

Existe discrepancia entre la superficie registral de las tres fincas que conforma el ámbito de actuación y la superficie catastral. Así mismo, estas dos superficies (registral y catastral), difieren de la superficie real que se ha incluido en el ámbito de actuación. El motivo de la falta de coincidencia es porque tras la inscripción de las fincas en el Registro de la propiedad, se llevó a cabo el deslinde de la Cañada Real Sevilla-Granada, de tal forma que al ocupar parte de estas fincas, se ha visto disminuida sensiblemente su superficie. No obstante, respecto de la discordancia respecto a la superficie catastral, es evidente que existe un error en cuanto a la delimitación de la parcela objeto de actuación, por su lindero oeste, pudiéndose apreciar fácilmente con la comparación del plano catastral y el plano de Información n^o2, que delimita el ámbito.

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

Para la delimitación del ámbito de actuación se ha llevado a cabo el correspondiente levantamiento topográfico de la parcela, propiedad de la promotora de la presente innovación, de tal forma que ello ha concretado la superficie del sector en 21.199,11 m².

De otro lado, el inmueble municipal en donde se pretende la creación del complejo inmobiliario se corresponde con la siguiente finca:

“Urbana: cuerpo de edificación, sin número, destinado a aparcamiento de vehículos,, con un total de 69 aparcamientos, situado bajo la rasante de la Avda. Rafael Pérez del Álamo, , se compone de tres plantas de sótano, denominadas como sótano, tres, dos y uno. En el sótano tres en el nivel inferior con 21 plazas de aparcamiento números 3-17, ambas inclusive, el sótano dos en el nivel intermedio, con 24 plazas de aparcamientos, números 2-27 al 2-50 ambas inclusive y el sótano uno bajo la rasante de la Avda. de situación del edificio con veinticuatro plazas de aparcamiento, números 1-24 al 1-47, ambas inclusive comunicadas entre sí a través de rampas para vehículos y zona de acceso peatonal, con caja de escalera y de ascensor en proyección vertical, contenido además en dicha zonas y en plantas primera y segunda unos aseos; coincidiendo con la rasante de dicha Avda., la cubierta de la edificación destinada a espacio libre conformando una plaza pública;; ocupa su suelo una superficie de 1300,84 m² ocupando lo construido una superficie total de 2101,17 m² de los que 37.98 m², corresponden a los accesos peatonales a nivel del sótano uno, 687,52 m² al sótano tres, 687.89 m² al sótano dos y 687.78 m² al sótano uno. La superficie del suelo no construida queda destinada a espacios libres o zona pública en la zona inferior o nivel del sótano tres. Y linda: Norte y Oeste, otras del Excmo. Ayuntamiento de Loja; Este, la finca anterior de la entidad Emuvilaja, S.A. y sur, con la Avda. Rafael Pérez del Álamo.”

Inscrito en el Registro de la Propiedad de Loja, Tomo 639, Libro 331, folio 136, finca nº 39.871

C).- DESCRIPCIÓN DEL MEDIO.

Abordamos la descripción de las características físico-naturales que afecten o puedan afectar a los terrenos objeto del presente documento de forma somera, debiéndose concretar más exhaustivamente en el Estudio de Impacto Ambiental que acompaña al presente.

Nos encontramos ante un terreno aparentemente firme, predominando en su composición la roca caliza, propia del entorno de Loja. La topografía no es muy accidentada, aunque presenta una pendiente sensiblemente ascendente desde su parte este hacia su parte oeste.

En el ámbito de actuación no existen edificaciones ni infraestructuras ejecutadas, estando destinado, según consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales a labor de secano y almendro principalmente, si bien en la realidad, estos terrenos no son objeto de aprovechamiento alguno.

D).- INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS

En este apartado hay que tener en cuenta cuatro aspectos importantes en cuanto a las Infraestructuras necesarias para el posterior desarrollo de la edificación, dado que en la

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTUAL

actualidad no existen, principalmente por tratarse de un suelo No Urbanizable en el que no se ha ejecutado edificación alguna:

a.- Abastecimiento de agua.

Existe la posibilidad de abastecer la totalidad del Sector con agua potable, ya que el mismo se ubica en una zona colindante con el núcleo urbano consolidado en cuyo caso el acceso a las redes públicas sería sencillo y sin excesivo coste económico y material. No obstante lo anterior, es requisito indispensable la conformidad y señalamiento del punto de conexión por parte de la entidad suministradora del servicio público.

En el presente supuesto se ha obtenido contestación por parte de la empresa "Gestión Medioambiental de Loja S.A.", indicando que existe suficiencia de recursos hídricos y así mismo se ha indicado el punto de conexión a la red general. En el apartado de anexos se acompaña documentación justificativa.

b.- Saneamiento.

Como en el caso anterior y teniendo en cuenta que nos encontramos con un Sector de suelo colindante con el casco urbano consolidado, cabe la posibilidad de llevar a cabo el adecuado vertido de aguas residuales a la red municipal ejecutando conducciones que conecten con las redes generales existentes. Hay que tener en cuenta que el volumen de aguas fecales que se originarían en el sector sería de escasa entidad por tratarse de una actividad ocasional y no llevar aparejado ningún tipo de uso intensivo de las instalaciones. Al igual que en el apartado anterior, es necesaria la conformidad e indicación del punto de vertido por parte de la entidad suministradora del servicio público.

Así mismo, se ha obtenido la conformidad y señalamiento del punto de enganche, por parte de la entidad suministradora, justificando tal circunstancia en el apartado de Anexos, según documentación que se adjunta.

c.- Suministro de Energía Eléctrica.

De la misma manera que en los puntos anteriores, por la ubicación del Sector, es viable técnicamente el acceso a las redes existentes de suministro de energía eléctrica, debiéndose aportar la documentación necesaria a la Compañía suministradora para que esta sea la que determine el punto de entronque y demás circunstancias necesarias para la adecuada prestación del servicio.

Igualmente se ha obtenido la correspondiente autorización de la entidad "Sevillana-Endesa", con indicación de las instalaciones necesarias para un adecuado abastecimiento del sector.

d.- Telecomunicaciones.

También resulta viable el acceso a las redes de telecomunicaciones, previa solicitud a las Entidades correspondientes y en las condiciones que por estas se determine.

Se adjunta como anexo al presente documento la indicación del punto de conexión a la red de Telefónica, emitido por personal técnico de la compañía.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La redacción y tramitación de la Modificación Puntual del planeamiento general vigente en el municipio de Loja se justifica de conformidad con lo establecido en los Arts. 36 y ss. de la LOUA, toda vez que se trata de reclasificar unos terrenos para adscribirlos a una clase y categoría de suelo distinta a la establecida por el *PGOU. Adaptación parcial a la L.O.U.A. de la revisión de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Loja.*

Por tanto supone una innovación de la ordenación establecida por el anterior instrumento de planeamiento, que se deberá tramitar conforme a las determinaciones establecidas en el Art. 32 de la L.O.U.A. en lo referente a los Planes Generales de Ordenación Urbana.

De otro lado, se pretende instrumentar el mecanismo jurídico pertinente que posibilite la utilización privativa del subsuelo municipal sin merma de los intereses públicos en el edificio sito en Avda. Pérez del Álamo, mediante la desafectación de equipamientos de subsuelo para usos dotacionales privativos compatibles por el planeamiento, dando lugar a un doble régimen jurídico de la propiedad, público el suelo y privado el subsuelo.

Dicha posibilidad viene recogida en el Artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo pudiendo constituir un complejo inmobiliario partiendo de la superposición de propiedades públicas y privadas con las limitaciones y servidumbres que protejan el dominio público, siendo igualmente conforme con la doctrina de la Dirección General de Registros y Notariado.

Por su parte la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, establece:

Artículo 5. Competencia para alterar la calificación de los bienes.

1. Corresponde a las entidades locales acordar la alteración de la calificación jurídica de sus bienes, previo expediente en el que se acredite su oportunidad o necesidad de conformidad con la legislación vigente.

2. No obstante, la alteración se produce automáticamente en los supuestos de:

- a. Aprobación definitiva de planes de ordenación urbana y proyectos de obras y servicios, siempre que en este segundo supuesto así se manifieste en el correspondiente acuerdo plenario.*

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

Por su parte el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Artículo 9. Procedimiento de alteración de la calificación jurídica de los bienes de las Entidades Locales.

1. Corresponderá al Pleno de la Entidad Local acordar la alteración de la calificación jurídica de sus bienes, previo expediente en el que se motive su oportunidad o necesidad, y se tramitará con arreglo al siguiente procedimiento:

- a. *Resolución de la Presidencia de la Entidad Local ordenando la incoación del expediente. La resolución dispondrá que se incorpore un informe sobre la situación física y jurídica del bien, con referencia expresa al asiento del Inventario de Bienes y nota simple del Registro de la Propiedad, en el caso de que se trate de un bien inmueble.*
- b. *Información pública durante un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios de la Entidad Local.*
- c. *Acuerdo del Pleno de la Entidad Local, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de personas miembros en el caso de bienes demaniales y comunales.*

2. No obstante lo anterior, la alteración se produce automáticamente en los supuestos siguientes:

- a. *Aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento general sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística.*

De otro lado la regla 2^a del art. 36.2.a) de la LOUA, señala: "*toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.*"

En todo caso, sin perjuicio de las competencias de las Administraciones públicas, en el supuesto de desafectación del destino público de un suelo, será necesario justificar la innecesariedad de su destino a tal fin, previo informe, en su caso, de la Consejería competente por razón de la materia, y prever su destino básicamente a otros usos públicos o de interés social.

En los supuestos en que la nueva calificación de los suelos desafectados sea el residencial, el destino de dichos suelos será el previsto en el art. 75.1.a) de esta Ley".

Por tanto, es necesaria tanto la compensación de esos equipamientos públicos como la justificación de la necesidad, o mejor dicho, de la innecesariedad del destino a tal fin.

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

A tal efecto, ha de indicarse que las plazas de aparcamiento realmente no desaparecen puesto que el destino de las plantas del inmueble bajo rasante sigue siendo el mismo; tan sólo cambia el sistema de acceso a las mismas, que tras el tiempo transcurrido desde la construcción del edificio se ha puesto de manifiesto no es el que demanda la población. A todo ello se une precisamente la necesidad de obtención de dichos espacios libres destinados a plazas de aparcamiento junto al cementerio municipal, aparcamiento del que actualmente carece este equipamiento, utilizándose en la actualidad un terreno anexo propiedad municipal y que no reúne las condiciones óptimas para tal uso.

El artículo 30 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece:

1. La Administración de la Junta de Andalucía y los Ayuntamientos, así como los organismos adscritos o dependientes de una y otros, podrán suscribir entre sí y con otras Administraciones y sus organismos convenios interadministrativos para definir de común acuerdo y en el ámbito de sus respectivas competencias los términos en que deba preverse en el planeamiento urbanístico la realización de los intereses públicos que gestionen.

En todo lo no previsto en esta Ley será de aplicación a los convenios interadministrativos lo dispuesto en la legislación de régimen jurídico de las Administraciones públicas.

2. La Administración de la Junta de Andalucía y los Ayuntamientos, actuando en el ámbito de sus respectivas competencias y de forma conjunta o separada, podrán también suscribir con cualesquiera personas, públicas o privadas, sean o no propietarias de suelo, convenios urbanísticos relativos a la formación o innovación de un instrumento de planeamiento.

Los convenios a que se refiere el párrafo anterior tendrán, a todos los efectos, carácter jurídico administrativo y les serán de aplicación las siguientes reglas.

- 1. Sólo tendrán el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación, y en ningún caso vincularán a las Administraciones públicas en el ejercicio de sus potestades.*
- 2. La cesión del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración urbanística, se integrará en el respectivo patrimonio público de suelo.*

En los casos previstos en esta Ley en los que la cesión del aprovechamiento urbanístico se realice mediante permuta o por el pago de cantidad sustitutoria en metálico, el convenio incluirá la valoración de estos aprovechamientos realizada por los servicios de la Administración.

- 3. Cuantas otras aportaciones económicas se realicen en virtud del convenio, cualquiera que sea el concepto al que obedezcan, deberán, igualmente, integrarse en el patrimonio público de suelo de la Administración que lo perciba, salvo que tengan por objeto asumir gastos de urbanización*
- 4. El acuerdo de aprobación del convenio, que al menos identificará a los otorgantes y señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia, será publicado tras su firma por la Administración urbanística competente en los términos previstos en el artículo 41.3*

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

de esta Ley. Dicho acuerdo, junto con el convenio, se incluirá en un registro público de carácter administrativo.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

Desde hace décadas, el municipio de Loja viene experimentando un aumento progresivo de su población, propiciado por la posición estratégica del mismo en el ámbito geográfico andaluz. Como consecuencia de lo anterior, cada vez son más el número de defunciones que se producen al año en el municipio e incluso de personas que viven fuera del municipio, pero eligen su ciudad natal para su enterramiento.

Respecto a las instalaciones existentes en el municipio para prestar el servicio de Tanatorio, se constata que la única que existe en la actualidad, ubicada en la zona sur-oeste del núcleo de Loja en la salida dirección Málaga, en ocasiones puede resultar insuficiente por la masificación de personas que se congregan cuando coinciden varios actos de velatorio en las mismas. A lo anterior hay que unir que dichas instalaciones se encuentran totalmente colindantes a la vía principal de entrada al núcleo de Loja por la zona sur-oeste, con gran densidad de tráfico, lo cual supone un riesgo para los usuarios del centro y una incomodidad manifiesta para aparcamiento y entrada y salida de vehículos.

Otro dato relevante que favorece la creación de unas nuevas instalaciones de este tipo es la ubicación de las instalaciones existentes en una zona bastante alejada de las iglesias del núcleo de Loja de forma tal que para celebrar los actos religiosos correspondientes es necesario recorrer todo el casco urbano con el cortejo fúnebre, con los consiguientes problemas de tráfico que ello origina.

Sin embargo, con la ejecución de la actuación que se pretende, todos los problemas indicados anteriormente se evitan, por la mayor envergadura de las instalaciones, en las que se incluye una Capilla ecuménica y una sala-crematorio, así como por su inmejorable ubicación junto al cementerio municipal, evitándose los numerosos problemas en la circulación del tráfico motorizado de la ciudad.

Es destacable igualmente que, a través de esta actuación, se libra una importante bolsa de suelo para su destino a ampliación del actual cementerio municipal.

También es un dato positivo para la actuación que se pretende el hecho de que se obtendría, por parte del Excmo. Ayuntamiento de Loja, una amplia zona verde que actuaría como barrera visual respecto a las viviendas más cercanas, para así minimizar el impacto visual que ello pudiera ocasionar.

Por tanto la conveniencia de redactar y tramitar el presente documento de Modificación Puntual es consecuencia del interés mostrado por parte del Excmo. Ayuntamiento de Loja, ante la necesidad para el municipio de un recinto destinado a Tanatorio, en condiciones óptimas para poder dar servicio a la población actual del municipio, que según datos del INE a fecha 1 de enero de 2.009, se encuentra en 21.574 habitantes.

En este sentido, los aspectos positivos fundamentales de esta Modificación Puntual serían los siguientes:

1. Existencia de unas instalaciones modernas y equipadas para tanatorio y crematorio.

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

2. Posibilidad de atender la demanda actual en condiciones óptimas.
3. Eliminación del peligro existente en las actuales instalaciones, para los usuarios, por su proximidad a una de las principales vías de entrada al núcleo de Loja, con gran densidad de tráfico.
4. Eliminación de atascos y distorsión del tráfico normal por la trayectoria del cortejo fúnebre desde el tanatorio hasta la iglesia y desde esta hasta el cementerio.
5. Posibilidad de ampliación del actual cementerio municipal.
6. Obtención de una amplia zona verde para el municipio.
7. Compensación de equipamientos en el ámbito de las instalaciones del tanatorio y en el edificio de titularidad municipal en Avda. Pérez del Álamo, puesto que su objeto no es otro que mantener no sólo una proporción y calidad de las dotaciones públicas sino también una racionalidad en cuanto a su uso y ubicación se refiere.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

El acceso al recinto se efectúa desde la Avenida de Alcaudique, como único punto de acceso posible.

Se accede al recinto por una vía de doble sentido que da acceso a las instalaciones funerarias y a dos líneas de aparcamiento en batería, una a cada lado del vial. En la parte final del vial se coloca una rotonda para facilitar la maniobra de vehículos y el acceso a otra zona de aparcamientos situada en la parte más al sureste del recinto, en la que también se han previsto los correspondientes viales para acceso de los vehículos. En total se proyectan 80 plazas de aparcamiento públicas, de las que 2 son para minusválidos, entendiéndose que son suficientes para cubrir holgadamente las necesidades previstas.

En la parte posterior del recinto funerario, entrando por el lateral izquierdo del mismo, se ha implantado una zona de Espacios Libres (E-Lib), con el fin de conseguir que el edificio del tanatorio esté aislado de cualquier otra edificación, además de obtener unos terrenos que se cederán al Ayuntamiento para darles el uso que estime conveniente, dentro de las compatibilidades que existen.

Entrelazado con el viario y los aparcamientos en zona pública se han previsto las zonas verdes que establece la legislación urbanística aplicable, contribuyendo a un embellecimiento del recinto y para esparcimiento de los usuarios de las instalaciones. La actuación material que finalmente se ejecute sobre la superficie destinada a zona verde, será establecida por el Proyecto de Urbanización que, en su momento se apruebe, donde se recogerá con detalle y concreción las soluciones que se adopten.

Al fondo del vial principal de acceso nos encontramos con las instalaciones de tanatorio, crematorio y capilla, las cuales han sido ubicadas en este lugar para dar cumplimiento a las separaciones mínimas establecidas por el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, respetándose en toda la parcela edificable la separación mínima de 50 metros lineales respecto del muro perimetral del cementerio existente.

Respecto a la superficie destinada a cesiones obligatorias para dotaciones, esta se ha ubicado a continuación del muro perimetral del cementerio con el fin de ser aprovechada por el Ayuntamiento por encontrarse colindante con suelo de propiedad municipal.

EL SECRETARIO GENERAL ACCTUAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

El recinto se ha diseñado de forma que en todo el perímetro del cementerio existente se cumpla con la línea de no edificación establecida por el Decreto 95/2001, de 3 de abril, modificado por el Decreto 62/2.012, de 13 de marzo.

4.- ADECUACIÓN DE LA INNOVACIÓN PROPUESTA A LAS DETERMINACIONES DE LA L.O.U.A. Y DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

4.1.- Reservas de suelo y cesiones.

Considerando los estándares mínimos establecidos en el Art. 17 de la LOUA, se realiza un análisis del sector en función de las dimensiones de este y superficies adscritas a cada uso pormenorizado al objeto de cumplir con la legalidad vigente.

A continuación se expone un cuadro con los estándares dotacionales mínimos que establece la LOUA y las superficies efectivamente reservadas en el Sector:

SECTOR SUELO URBANIZABLE ORDENADO CERRO DE LA HORCA			
DOTACIONES	ESTÁNDAR	RESERVA MÍNIMA	RESERVA SECTOR
Parques y Jardines	10% superficie sector	2.119,91	4.111,28
Aparcamientos públi.	0,5 y 1 plaza/ 100 m ² techo	25	81
Resto de dotaciones	ente 4% y 10% superficie sector	847,96	7.363,85
TOTAL SUP. SECTOR			21.199,11 m²

Cuadro 1. Estándares Dotacionales según LOUA.

Es evidente, pues, que en el supuesto objeto del presente documento se cumple con los estándares mínimos establecidos por la normativa en vigor.

De conformidad con lo establecido en el Art. 54.2.b) de la LOUA, se debe ceder a favor del municipio:

“la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto. En los supuestos previstos en esta ley, esta cesión podrá sustituirse, mediante resolución motivada, por el abono al municipio de su valor en metálico, tasado en aplicación de las reglas legales pertinentes.”

En el presente supuesto, la cesión mínima correspondiente a este concepto supone una superficie de 425,25 m², necesarios para materializar 425,25 unidades de aprovechamiento, que constituyen el 10% del aprovechamiento medio del área de reparto. No obstante lo anterior, en el presente supuesto se ceden 496,32 m², superando así el estándar mínimo establecido.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013
 EL SECRETARIO GENERAL ACCTIAL

4.2.- Creación de Área de Reparto.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 58.1.a) de la LOUA, se crea un Área de Reparto coincidente con el ámbito del sector, en cuyo caso y por esta circunstancia, el Aprovechamiento Medio será coincidente con el Aprovechamiento Objetivo.

Como consecuencia de lo anterior, en este Sector de suelo urbanizable ordenado no existen excesos ni defectos de aprovechamiento.

4.3.- Adecuación de la edificabilidad al modelo adoptado.

El coeficiente de edificabilidad que se establece para las parcelas con aprovechamiento lucrativo de este Sector es de 1 m² techo/m² suelo, dándose así cumplimiento a lo establecido en el Art. 17.1.1^a de la LOUA.

4.4.- Desafectación del carácter público de los 2.063 m² de equipamiento público destinado a plazas de aparcamiento sitas en edificio municipal en Avda. Pérez del Alamo, con la consiguiente constitución complejo inmobiliario de forma tal que la plaza destinada a espacio libre situada a nivel de rasante de Avda. Pérez de Alamo que coincide con la cubierta de la edificación, así como los espacios libres existentes a nivel de sótano tres, mantendrían su condición de bienes de dominio público destinados a espacios libres.

4.5.- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 36.2^a) regla 2^a a) se procederá a la compensación de los 2063.09 m² destinados a equipamiento público aparcamientos sitios en edificio de Avda. Pérez Álamo con la previsión de más equipamiento público que el legalmente preceptivo, en el nuevo ámbito del suelo urbanizable destinado a servicios complementarios del Cementerio Municipal.

5.- RÉGIMEN JURÍDICO.

El Régimen Jurídico aplicable a la presente innovación de planeamiento viene determinado por lo establecido en los Arts. 36, 38 y demás concordantes de la L.O.U.A., en cuanto a las reglas de ordenación, documentación y procedimiento.

Para lo no previsto en el anterior cuerpo legal será de aplicación lo establecido en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en virtud de lo establecido en la Disposición Transitoria Novena de la L.O.U.A.

Dado que el presente documento va a posibilitar una actuación física de ejecución de instalaciones y edificaciones, incidentes sobre el medio ambiente, es preciso tener en cuenta que la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante GICA), regula este tipo de actuaciones en cuanto al control medioambiental se refiere. Esta ley establece que los instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones deberán someterse a uno de los instrumentos de control ambiental de los establecidos en la misma.

Según el ANEXO 1 de la GICA, los instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones están incluidos en el epígrafe 12.3, debiendo someterse al trámite de evaluación ambiental, que aparece regulado en los Arts. 36 a 40 de la GICA. Para ello deberá redactarse un Estudio de Impacto Ambiental, que se tramitará junto con el presente

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

documento, formando parte del mismo, en el que se incluirán las medidas correctoras resultantes del procedimiento de control ambiental.

6.- CUADRO RESÚMEN DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD.

CUADRO RESÚMEN DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD				
USOS	SUPERFICIE M ²	COEF. EDIF.	UNIDADES APROV.	M ² TECHO
Equipamiento Lucrativo	3.756,19	1	3.756,78	3.756,78
Dotacional Público	3.630,40	0,25	-	907,06
Zona Verde	4.111,30	-	-	-
Cesión Patrim. Mun. Suelo	496,32	1	496,32	496,32
Espacios Libres	3.733,45	-	-	-
Viales y Aparcamientos	5.471,45	-	-	-
Total Sector	21.199,11	-	4.253,10	4.979,18

Además de los deberes y obligaciones que la ley y el planeamiento establecen para los propietarios de suelo, los propietarios y promotores de la innovación asumen en contraprestación la siguiente obligación:

Prever una reserva de cesiones superior a la establecida en la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, que compensarían la desafectación de los equipamientos, concretamente plazas de aparcamiento, antes descritas, existentes en el Edificio Pérez del Álamo Dichas cesiones serían las siguientes:

SECTOR SUELO URBANIZABLE ORDENADO CERRO DE LA HORCA			
DOTACIONES	ESTÁNDAR	RESERVA MÍNIMA	RESERVA SECTOR
Parques y Jardines	10% superficie sector	2.119,91	4.111,28
Aparcamientos públicos	0,5 y 1 plaza/ 100 m ² techo	25	81
Resto de dotaciones (equipamientos públicos)	ente 4% y 10% superficie sector	847,96	7.363,85
TOTAL SUP. SECTOR			21.199,11 m²

A tal efecto el exceso de equipamientos en el nuevo área urbanizable entre los estándares mínimos obligatorios recogidos en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y los proyectados es el siguiente:

Parques y jardines: + 1991.37 m²

Aparcamientos públicos: + 56

Resto dotaciones destinadas a equipamiento publico: + 6515.89 m²

ARIO GENERAL ACCTAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

Por tanto, frente al equipamiento que trae su origen en edificio Pérez Alamo, que asciende a 2.063,09 m² destinados a aparcamientos públicos, con la futura innovación se obtendría un suelo de equipamiento en exceso de 4.452,80 m², todo ello sin contar con el exceso de 56 plazas de aparcamiento público que también se preverán en dicho sector.

7.- BENEFICIOS Y CARGAS.

El beneficio que generará el desarrollo urbanístico se corresponde al aprovechamiento medio del Área de Reparto, que en este caso coincide con el Aprovechamiento Objetivo del Sector, correspondiendo a los propietarios el 90% del mismo en concepto de Aprovechamiento Subjetivo. Por tanto nos estamos refiriendo aquí a un aprovechamiento lucrativo susceptible de ser patrimonializado por sus respectivos adjudicatarios.

Respecto a las Cargas que generará el desarrollo urbanístico, se corresponden con la obligación de ceder gratuitamente la superficie necesaria para la ejecución de los viales, equipamientos, aparcamientos y demás dotaciones, así como costear y ejecutar la urbanización completa y ceder gratuitamente y libre de cargas al Ayuntamiento, la superficie de terreno, ya urbanizada, necesaria para materializar el 10% del Aprovechamiento Medio del Área de Reparto. En este supuesto no se efectúa cesión de suelo correspondiente a los excedentes de aprovechamiento, por cuanto que no existe excedente.

8.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y SUPERFICIES CORRESPONDIENTES A CADA UNO DE ELLOS.

La superficie total de actuación corresponde, en la actualidad, a dos propietarias¹, conforme al siguiente detalle:

Doña Francisca Dolores Martín Arroyo..... 4/5 partes del total = 80%

Doña María del Carmen Morales Bullejos..... 1/5 parte del total = 20%

El régimen de propiedad es en proindiviso. No obstante, quien promueve la presente innovación de planeamiento es D^a Francisca Dolores Martín Arroyo.

En cuanto al inmueble sito en Avda. Pérez del Álamo, este es de titularidad íntegra del Excmo. Ayuntamiento de Loja.

9.- EJECUCIÓN Y DESARROLLO.

a) Sistema de Actuación.

El sistema de actuación que se establece para la gestión urbanística del sector es el de Compensación, para cuya aplicación se atenderá a lo establecido en los Arts. 129 y ss de la L.O.U.A.

¹ Información obtenida de Notas simples del Registro de la Propiedad y de Consulta Descriptiva y Gráfica de la Dirección General del Catastro.

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

Así mismo, se tramitará conjuntamente con esta innovación, convenio urbanístico de planeamiento entre el Excmo. Ayuntamiento de Loja de una parte y D. Francisca Dolores Martín Arroyo y D^a Maria del Carmen Morales Bullejos de otra, al reunirse los requisitos y condiciones exigibles a los contratistas conforme al Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público

b) Unidades de Ejecución.

Dadas las dimensiones del Sector y demás características, se plantea el desarrollo del mismo a través de una única Unidad de Ejecución, comprensiva de la totalidad de los terrenos.

c) Aprovechamiento.

Se entiende por Aprovechamiento Medio la superficie construible del uso y tipología característico que el planeamiento establece por cada metro cuadrado de suelo perteneciente a un área de reparto.

Se entiende por Aprovechamiento Objetivo la superficie edificable, media en metros cuadrados, permitida por el planeamiento general o los instrumentos que lo desarrollen sobre un terreno dado conforme al uso, tipología y edificabilidad atribuidos al mismo.

Se entiende por Aprovechamiento Subjetivo la superficie edificable, medida en metros cuadrados, que expresa el contenido urbanístico lucrativo de un terreno, al que su propietario tendrá derecho mediante el cumplimiento de los derechos urbanísticos.

Aplicando el coeficiente de edificabilidad establecido, se obtiene un aprovechamiento medio de 4.252,51 Uas, equivalente a 4.252,51 m² de techo que es igual al aprovechamiento objetivo. El aprovechamiento subjetivo obtenido es de 3.756,19 uas.

d) Conservación de la Urbanización.

Conforme a lo establecido en el Art. 153 de la L.O.U.A., salvo que se constituya una Entidad Urbanística de Conservación, corresponderá al Ayuntamiento la conservación de las obras de urbanización.

El momento a partir del cual el Ayuntamiento se hace cargo del cumplimiento de esta obligación será a partir de la recepción oficial de las obras de urbanización, de forma tal, que hasta ese momento es la entidad o personas promotoras las que tienen que asumir esta obligación, considerándose esos costes como gastos de urbanización.

e) Ejecución de la Edificación.

Una vez desarrollado completamente el Sector, mediante la tramitación y aprobación del Proyecto de Reparcelación y Urbanización, así como ejecutadas totalmente las obras de urbanización y recepcionadas por el Ayuntamiento, se podrá solicitar la correspondiente Licencia Municipal de Obras, conforme al Proyecto Técnico que en su momento se redacte.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

f) Plazos de Desarrollo y Ejecución.

En virtud de lo establecido en el Art. 18.3.a) de la L.O.U.A. se debe fijar un plazo máximo para la ejecución del sector. Se entiende que la *ejecución del sector* comprende la redacción, tramitación y aprobación de los Proyectos de Reparcelación y de Urbanización, así como la ejecución material de la urbanización completa hasta la recepción² por parte del Ayuntamiento.

El plazo máximo de ejecución se establece en 4 años a contar desde el día siguiente a la publicación, en el Boletín Oficial correspondiente, de la Aprobación Definitiva del presente documento.

NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS

TÍTULO 1.- DISPOSICIONES PREVIAS.

Artículo 1.- Naturaleza.

El presente documento tiene naturaleza jurídica de Modificación Puntual por cuanto que supone una alteración de la ordenación establecida por el instrumento de planeamiento general vigente, sin que tenga un carácter integral ni altere sustancialmente la ordenación estructural establecida por el mismo. Su contenido corresponde a lo establecido por la ley 7/2002, de 17 de diciembre, en su actual redacción.

Artículo 2.- Objeto.

El objeto de la presente Modificación Puntual es la reclasificación y ordenación pormenorizada de un ámbito del suelo no urbanizable de carácter natural o rural, sito en la parte sur del barrio de San Antonio, para pasar a ser urbanizable ordenado, permitiéndose la ejecución de un Equipamiento privado destinado a prestar el servicio de tanatorio-crematorio.

Así también instrumentar el mecanismo necesario para la utilización privativa del subsuelo municipal en edificio sito en Avda. Pérez del Álamo mediante la desafectación de equipamientos del subsuelo para usos dotacionales públicos por compensación exceso de equipamientos en las instalaciones del tanatorio.

TÍTULO 2.- ÁMBITO, VIGENCIA Y MODIFICACIONES.

Artículo 3.- Ámbito de Aplicación.

La presente normativa será de aplicación a la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de suelo urbanizable ordenado denominado "Cerro de la Horca", situados en el

² A efectos del cumplimiento del plazo máximo de ejecución, se entiende cumplido el mismo una vez que se ha ejecutado la urbanización completa y se ha solicitado su recepción al ente administrativo correspondiente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

municipio de Loja, cuya delimitación se describe en los Planos de Información del presente documento, así como en el apartado 3 de la Memoria Informativa y al ámbito del edificio titularidad municipal sito en Avda. Rafael Pérez del Álamo cuyo subsuelo se pretende desafectar.

Artículo 4.- Vigencia y Ejecutividad.

El periodo de vigencia será indefinido y coincidente con la vigencia del *PGOU. Adaptación Parcial a la LOUA de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Loja* dado que modifica al mismo y pasará a formar parte integrante de él, hasta su revisión o modificación.

La ordenación y demás determinaciones contenidas en el presente documento entrarán en vigor al día siguiente a de la publicación de su Aprobación Definitiva, momento a partir del cual será plenamente ejecutivo.

Artículo 5.- Modificaciones.

Este instrumento de planeamiento puede estar sometido a nuevas modificaciones, tramitándose conforme al régimen establecido por el Artículo 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, mediante el mismo instrumento y procedimiento.

TÍTULO 3.- DESARROLLO DEL SECTOR.

Artículo 6.- Desarrollo.

Este sector se desarrollará mediante la aprobación y tramitación de un Proyecto de Reparcelación y un Proyecto de Urbanización, aplicándose para ello el Sistema de Compensación.

Artículo 7.- Instrumentos de Planeamiento.

Al tratarse de Suelo Urbanizable Ordenado y conteniéndose en el documento de innovación todas las determinaciones urbanísticas que establece la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, en cuanto a ordenación pormenorizada, no es necesaria la tramitación de ningún instrumento de planeamiento.

Artículo 8.- Proyecto de Reparcelación.

Para proceder a un reparto equitativo de beneficios y cargas, se tramitará un solo Proyecto de Reparcelación, comprensivo de todo el Sector, al haberse delimitado una única Unidad de Ejecución.

Para la redacción, tramitación y aprobación del Proyecto de Reparcelación se atenderá a lo establecido en el Art. 136 y demás que resulten de aplicación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Artículo 9.- Proyecto de Urbanización.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

Se redactará un Proyecto de Urbanización en el que se incluirán todas las determinaciones técnicas necesarias de vialidad, saneamiento, instalación y funcionamiento de los servicios públicos y de ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de parques y jardines.

El Proyecto de Urbanización no podrá modificar las previsiones del instrumento de planeamiento que desarrolla, sin perjuicio de que pueda efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras. Tampoco podrá contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación.

Artículo 10.- Proyectos de Edificación.

Para la obtención de Licencia Municipal de Obras se estará a lo dispuesto en la legislación de régimen local, en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y en el instrumento de planeamiento general vigente.

TÍTULO 4.- CRITERIOS GENERALES.

Capítulo I.- Criterios de Aplicación.

Artículo 11- Aplicación de las Normas Generales.

Se establecen como normas de aplicación general las contenidas en el Artículo 12, las cuales expresan los objetivos y determinaciones básicas de ordenación que inspiran la presente innovación. Conforme a estos objetivos y determinaciones básicas deberán realizarse las actuaciones urbanísticas del sector.

Artículo 12.- Normas Generales.

Constituyen las normas de aplicación general las contenidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, así como las contenidas en la *Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Loja*, en su actual redacción según cambios introducidos por el *PGOU. Adaptación parcial a la LOUA de la revisión de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Loja*.

Capítulo II.- Espacios Libres.

Artículo 13.- Definición y Objetivos.

Se incluyen en este ámbito las zonas cuyo uso esté destinado a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, sin que tenga carácter privativo. En concreto se establece la zona Zev y ELib, superando ampliamente el estándar mínimo establecido por la LOUA.

Artículo 14.- Condiciones Particulares.

Se permitirá la construcción de edificaciones auxiliares de pequeñas dimensiones para servicios y mantenimiento de la urbanización. Será compatible el uso de sistema de infraestructuras eléctricas para la instalación de centros de transformación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

Artículo 15.- Condiciones de Diseño.

Para el diseño de los espacios libres y zonas verdes se atenderá a las recomendaciones que, en su caso, establezca el Excmo. Ayuntamiento de Loja, pudiendo llegarse, para su ejecución, a cualquier tipo de convenio o acuerdo ente este ente administrativo y el promotor.

Capítulo III.- Resto de Dotaciones.

Artículo 16.- Condiciones de Implantación de los Aparcamientos.

- 1.- Se ubicarán de la forma que resulte más funcional para la circulación y estacionamiento de los vehículos, permitiéndose aparcamientos en batería, en línea y en cualquier otra disposición.
- 2.- La reserva mínima de aparcamientos se establece en una plaza de aparcamientos por cada 100 m² de techo edificable.

Capítulo IV.- Red Viaria.

Artículo 17.- Definición y Objetivos.

Se define una categoría de viario principal, que a la vez es viario de conexión, como acceso principal desde la Avenida de Alcaudique y también actúa como viario interno para distribución de tráfico rodado y peatonal dentro del Sector, asegurando el acceso a todas las parcelas edificables y permitiendo el uso de los espacios libres y zonas peatonales.

Igualmente se define una segunda categoría de viario, que es el que da acceso a las parcelas dotacionales que se ceden al Ayuntamiento de Loja, el cual es de tráfico restringido, únicamente para vehículos de servicios públicos relacionados con el cementerio, con el fin de conseguir un nuevo acceso al cementerio.

Artículo 18.- Condiciones Particulares.

Podrá admitirse la instalación de mobiliario urbano cuyo fin sea el de atender una necesidad social o prestar un servicio a los ciudadanos. En este concepto se incluyen las instalaciones y elementos de titularidad pública así como los de titularidad privada, previa autorización. Deberán evitarse las barreras arquitectónicas de modo que se garantice la libre circulación y acceso a todas las personas con minusvalía del aparato psicomotor.

Capítulo V.- Infraestructuras.

Artículo 19.- Definición y Tipificación.

Puede entenderse como el conjunto de redes e instalaciones básicas para la prestación de los servicios urbanos de vialidad, transporte, abastecimiento de agua, evacuación de agua, alumbrado público, suministro de energía eléctrica y comunicaciones de todo tipo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTUAL

Se distinguen los siguientes tipos:

1. Alumbrado Público.
2. Suministro de Energía Eléctrica.
3. Suministro de Agua Potable.
4. Saneamiento y Drenaje
5. Telecomunicaciones.

Artículo 20.- Condiciones Particulares.

Todas las parcelas resultantes, tanto públicas como privadas serán abastecidas directamente desde las redes generales, sin que se cree ningún tipo de servidumbre entre parcelas. Así mismo, las parcelas deberán evitar las servidumbres de las infraestructuras generales que afecten al Sector.

Las acometidas y enganches de las parcelas edificables deberán efectuarse de acuerdo a las indicaciones de diseño y funcionamiento que establezca la empresa suministradora y las ordenanzas municipales, en su caso.

TÍTULO 5.- ORDENANZAS

SUBTÍTULO 5.1.- ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

Capítulo I.- Ordenanza 1 Zona Tanatorio y Crematorio.

Sección 1ª. Planeamiento General

Artículo 21.- Determinaciones del Planeamiento General.

Es de aplicación lo establecido en el Art. 220 de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Loja, en el que se regula el uso de Equipamiento en Instalación Singular de uso Colectivo, Nivel 2.

Sección 2ª. Condiciones de Parcela.

Artículo 22.- Condiciones de Parcela. Parcela Mínima.

1.- Se entenderá por condiciones de parcela los requisitos que debe cumplir una parcela para poder ser edificada. Para ello deberá tener aprobado definitivamente el planeamiento urbanístico, con emplazamiento a una vía que tenga acceso rodado y disponga de todos los servicios urbanos necesarios o que aún no disponiendo de los mismos, se asegure su ejecución simultánea.

2.- El frente mínimo de fachada a vía pública 10 m.

3.- La parcela mínima de actuación para uso lucrativo será la resultante.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

Artículo 23.- Segregación y Agregación de Parcelas.

No se permitirán segregaciones o agregaciones de parcelas cuando todas o alguna de las parcelas resultantes no cumplan las condiciones señaladas en el artículo anterior.

Artículo 24.- Ámbito de Aplicación.

Las condiciones de parcela se aplicarán a las actuaciones a realizar sobre nuevas parcelas, fruto de las operaciones de parcelación contempladas en el presente documento.

Sección 3ª. Condiciones de Posición de la Edificación.

Artículo 25.- Definición de la Condiciones de Situación y Forma.

Se entiende por condiciones de situación y forma de los edificios a aquéllas que definen la posición, ocupación, aprovechamiento, volumen y forma de las edificaciones en sí mismas y dentro de las parcelas, de conformidad con las condiciones de sus usos y las particulares de calificación.

Artículo 26.- Ocupación Máxima y Alineación Exterior.

- 1.- La ocupación máxima de parcela que podrá ser edificada se establece en un porcentaje igual al 70 % de su superficie.
- 2.- La alineación exterior es la determinación gráfica, contenida en la documentación gráfica del presente documento, que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público de las parcelas.

Artículo 27. Retranqueos.

Retranqueo es la anchura de la banda de terreno comprendido entre la alineación exterior y la línea de edificación.

Para todas las plantas de los edificios se establece la posibilidad de retranquearse o de adosarse a la alineación oficial. En caso de retranqueo, este será mínimo de 3 metros.

Artículo 28.- Separación a Linderos.

1.- Separación a Linderos es la distancia horizontal entre el plano de fachada y el lindero correspondiente, medida sobre una recta perpendicular a este último.

Se establece una separación mínima a linderos de 3 metros, que podrá ser obviada en caso de acuerdo por escrito entre los propietarios de las parcelas colindantes.

2.- Para la segunda planta de los edificios se establece una separación mínima a linderos de 3 metros, que no podrá ser obviada en ningún caso.

Artículo 29.- Fondo Máximo Edificable.

No se establece fondo máximo edificable, pudiendo, por tanto, ocupar la parcela con la edificación hasta el límite posterior de la misma, sin perjuicio del cumplimiento de las demás condiciones edificatorias.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

Sección 4ª. Condiciones de Edificabilidad y aprovechamiento.

Artículo 30.- Superficie Edificada y Superficie Edificable.

- 1.- Superficie Edificada es la superficie construida comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación.
- 2.- Superficie Edificable es el valor límite que señala el planeamiento para la superficie edificada total que puede construirse en una parcela. Para la determinación de esta superficie habrá que tener en cuenta la edificabilidad máxima, así como las condiciones de ocupación de la parcela.

Artículo 31.- Cómputo de la Superficie Edificada.

- 1.- Se incluirá en este cómputo la mitad de la superficie construida de los cuerpos salientes cubiertos, siempre que éstos aparezcan abiertos en alguno de sus lados.
- 2.- No se considerará la superficie construida de los cuerpos salientes no cubiertos ni la de los elementos salientes. Tampoco se computará la superficie de las construcciones bajo rasante de sótanos o semisótanos, ni la de soportales de uso público, ni de patios interiores que no estén cubiertos. Igualmente tampoco se computará la superficie de huecos destinados a cajas o registros de las instalaciones o destinados a maquinaria de ascensores u otras instalaciones.
- 3.- En soluciones singulares con espacios cubiertos a altura superior a una planta, sólo se computará el valor de la superficie edificada correspondiente a la planta donde se encuentre el forjado de piso de dicho espacio.

Artículo 32.- Coeficiente de Edificabilidad.

Se establece un coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta de $1 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$.

Sección 5ª. Condiciones de Volumen y Forma de los Edificios.

Artículo 33.- Altura Máxima.

- 1.- Se establece una altura máxima de 2 plantas y/o 9,5 metros, incluido el semisótano.
- 2.- Se entenderá por semisótano toda aquella planta cuya cota superior de forjado de techo no exceda en 1,5 m la rasante natural del vial. A efectos de edificabilidad máxima esta planta no será computable.

Artículo 34.- Construcciones por encima de la Altura Máxima.

Por encima de la altura máxima sólo se permitirán:

1. La cubierta del edificio, con pendiente para cualquiera de sus faldones inferior al cuarenta por ciento (40%), y cuya línea de cumbre no podrá superar en ningún caso en más de dos (2) metros la cota de la cara superior del forjado de última planta.
2. Las chimeneas de ventilación o de evacuación de cualquier tipo.
3. Los remates de la edificación, con carácter exclusivamente decorativo.
4. Los cuerpos correspondientes a cajas de escaleras y ascensores.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

Artículo 35. Cota de Referencia para Medición de la Altura Máxima.

1.- En las calles con rasante en declive se medirá en el punto medio de la fachada, si su longitud no excede de 10 m. Si sobrepasa esta dimensión, se medirá desde los 5 m., contados desde el punto más bajo, permitiéndose el escalonamiento correspondiente a partir de los 10 m. En este último caso se medirá en el centro del tramo de fachada creado por cada escalón.

2.- En ningún caso las diferencias de cota de rasante entre los extremos de un escalón de fachada y su punto medio, podrán ser superiores a 0,75 m. a efectos de medición de alturas.

3.- Para el resto de supuestos que puedan surgir se atenderá a lo previsto en el instrumento de planeamiento general vigente.

Artículo 36.- Patios. Condiciones Específicas.

1.- Se considerará patio todo espacio no edificado delimitado por fachadas interiores de los edificios. Por su función estos patios pueden ser de ventilación o de luces.

2.- La dimensión de cualquier lado del patio será igual o superior a tres metros, pudiéndose trazar en su interior un círculo de diámetro no inferior a 3 metros. La superficie útil mínima será de 9 m².

Sección 6^a. Condiciones Estéticas.

Artículo 37.- Los edificios en Relación con su Entorno.

Los edificios deberán considerar su adaptación a la vegetación de interés que pudiera existir y el posible impacto de los mismos sobre los perfiles de la zona, así como la relación con las vías y demás espacios públicos.

Artículo 38.- Composición y Materiales de las Fachadas.

1.- En todo caso se deberá procurar la coherencia entre la composición y formalización de la fachada y la estructura y organización del edificio. La composición deberá ser unitaria en todas las plantas del edificio.

2.- En cuanto a los materiales, no existe prohibición alguna, si bien no se permitirá la terminación mediante bloque de hormigón.

Artículo 39.- Cuerpos y Elementos Salientes.

1.- Los cuerpos salientes se permitirán, salvo en planta baja, si su vuelo es igual o inferior a 1 metro.

2.- Se permitirán los elementos salientes, sin que puedan sobresalir más de 30 centímetros respecto al paramento de fachada.

3.- La altura libre sobre vial será de 3 metros.

Artículo 40.- Cubiertas.

1.- Se permite cualquier tipo de acabado, siempre que vaya en consonancia con el diseño del resto del edificio. La pendiente máxima admisible será del 40%.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

2.- La recogida de aguas deberá solucionarse mediante la disposición de canalones y bajantes, visto u ocultos, que impidan el vertido directo de pluviales desde las cubiertas al viario o espacio público.

Sección 7ª.- Usos Global, Pormenorizado, Compatibles e Incompatibles.

Artículo 41.- Uso Global y Característico.

- 1.- El uso Global establecido para este sector es el de Equipamiento Comunitario.
- 2.- El uso Pormenorizado es el de Tanatorio-Crematorio.

Artículo 42.- Usos Compatibles.

Se establecen como usos compatibles complementarios el de bar, restaurante, comercial relacionado con el uso pormenorizado, terciario de oficinas y religioso.

Artículo 43.- Usos Incompatibles.

Se establecen como usos incompatibles el residencial en todos sus niveles, el industrial, el turístico y el deportivo.

Capítulo II. Ordenanza 2 Zona Dotacional.

Artículo 44.- Definición.

Esta ordenanza regula aquellas edificaciones con destino a ser utilizadas por la comunidad para proveerse de los necesarios servicios sociales, asistenciales e incluso comerciales. Teniendo en cuenta la ubicación y uso del sector las únicas dotaciones que se prevén para este suelo es la de Taller de Artesanía Nivel 1 y pequeños establecimientos comerciales, conforme a lo establecido en el Art. 196 de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Loja.

Artículo 45.- Ámbito.

El ámbito de aplicación de esta ordenanza está constituido por la parcela Zdo-1 del plano de Ordenación y Zonificación.

Artículo 46.- Tipología.

La tipología que se permitirá será Taller Categoría A Nivel 1 – Taller de artesanía.

Artículo 47.- Condiciones de la Edificación.

Las condiciones de la edificación serán las establecidas en las Secciones 3ª a 6ª de la *Ordenanza 1 Zona Tanatorio y Crematorio*, con el fin de mantener la homogeneidad constructiva en el ámbito.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

Artículo 48.- Parcela Mínima.

La parcela mínima se establece en las previstas en los planos de ordenación, considerándose estas como indivisibles.

Artículo 49.- Usos Compatibles.

Todos los usos de Equipamiento Dotacional, excepto los expresamente prohibidos.

Artículo 50.- Usos Incompatibles o Prohibidos.

1. Se prohíben expresamente los equipamientos docentes.
2. Se prohíben los usos residenciales, industriales y turísticos.

Capítulo III. Ordenanza 3 Zona Verde y Espacios Libres

Artículo 51.- Definición.

Esta ordenanza corresponde a las zonas destinadas a espacios libres y parques y jardines públicos al servicio de los usuarios del ámbito en las que debe predominar de forma total el espacio libre sobre el construido.

Artículo 52.- Ámbito.

El ámbito de aplicación de esta ordenanza está constituido por las parcelas Zev y ELib del plano de Ordenación y Zonificación.

Artículo 53.- Instalaciones permitidas.

Solamente se autorizan pequeñas edificaciones aisladas, destinadas a prestar servicios compatibles con el uso propio del espacio libre.

En ningún caso, el total del terreno ocupado por las instalaciones permitidas sobrepasará el 10% de la superficie total de la zona.

Artículo 54.- Parcela Mínima.

La parcela mínima se establece en la prevista en los planos de ordenación, considerándose esta como indivisible.

Artículo 55.- Condiciones de Uso.

Solamente se permitirán usos de esparcimiento al aire libre, juegos, culturales y motivos ornamentales.

Artículo 56.- Condiciones a tener en cuenta en el Proyecto de Urbanización.

1. Se adoptará un tratamiento diferenciado del suelo destinado a estancia, reposo y tránsito de aquellos otros destinados a la plantación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

2. La elección de las especies plantadas será adecuada al clima de la zona a fin de evitar que, por su inadaptación, se provoque un sobrecoste en su conservación.
3. Se deberá prever las posibles instalaciones de fuentes y mobiliario urbano.
4. Se dotará de alumbrado, red de riego e hidrantes y red de drenaje.

Caítulo V. Ordenanza 5 Zona Viario

Artículo 57.- Definición.

Esta ordenanza regula los espacios públicos de relación y canales de comunicación entre las diversas zonas del ámbito, tanto a nivel peatonal como a nivel de tráfico rodado.

Artículo 58.- Condiciones Específicas.

Únicamente se permite la instalación de elementos de mobiliario urbano y toda instalación o señal de servicio de tránsito rodado o peatonal, así como cabinas telefónicas, previa concesión municipal.

SUBTITULO 5.2.- ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN.

Capítulo 1.- Proyecto de Urbanización. Generalidades.

Artículo 59.- Contenido.

- 1.- Los proyectos de urbanización tienen por finalidad llevar a la práctica las previsiones y determinaciones de los instrumentos de planeamiento. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación.
- 2.- Todo proyecto de urbanización se compondrá de una memoria informativa, descriptiva y justificativa de las características de las obras; planos que definan los contenidos técnicos de las obras; mediciones; cuadro de precios; presupuesto y pliego de las condiciones de las obras y servicios, estudio de seguridad y salud y cualquier otra documentación o contenido que sea requerido por la legislación sectorial aplicable.

Artículo 60.- Obras a Incluir en el Proyecto de Urbanización.

El contenido mínimo de obras que ha de contener el proyecto de urbanización es el siguiente:

1. Obras de Vialidad.
2. Obras de Saneamiento.
3. Obras para instalación y funcionamiento de los servicios públicos de suministro de agua, de suministro de energía eléctrica y cualquier otro tipo de energía y los de telefonía y telecomunicaciones.
4. Obras de ajardinamiento y arbolado, así como de amueblamiento urbano.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTIAL

Capítulo 2.- Redacción del Proyecto de Urbanización.

Artículo 61.- Redes de Infraestructuras.

Para todo lo no contemplado en las presentes ordenanzas relativo a aspectos técnicos de los proyectos y obras de urbanización será de aplicación la Normativa específica de carácter Nacional y Autonómico que les afecten y, en su defecto, las Normas de las empresas y compañías suministradoras.

Artículo 62.- Dimensionado de Redes y Servicios.

Todas las instalaciones e infraestructuras que se ejecuten en el sector deberán contar con las dimensiones y magnitud necesarias para prestar un servicio correcto y adecuado a sus fines, previendo posibles ampliaciones de las necesidades iniciales de servicios.

Artículo 63.- Disposición de Servicios en Aceras y Calzadas.

Como norma general, todos los servicios discurrirán bajo aceras o red viaria peatonal. Podrá justificarse en el Proyecto de Urbanización variaciones respecto a este criterio.

Artículo 64.- Previsión de Ampliaciones.

Además de las conducciones necesarias para los servicios a implantar, se dejará un tubo de pvc en vacío para atender futuras necesidades de la urbanización y no previstas en el Proyecto de Urbanización.

Artículo 65.- Medidas Correctoras e Impacto Ambiental.

En el Proyecto de Urbanización deberán recogerse todas aquellas medidas correctoras establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, debiendo ejecutarse en consecuencia.

Capítulo 3.- Condiciones Específicas de Firmes y Pavimentos, Jardinería y Obras Complementarias.

Artículo 66.- Red Viaria. Tráfico y Aparcamientos.

1.- Para la redacción del Proyecto de Urbanización se deberán atender las indicaciones de la Administración Local competente, respecto a las secciones, trazado y demás características de la red viaria.

Para calzadas con dos carriles de circulación se establece una anchura mínima de 3 metros por cada carril, mientras que para viales con un solo carril, este presentará una anchura mínima de 3.5 metros.

Las aceras tendrán una anchura mínima de 1,5 metros, o la que sea suficiente para albergar el mobiliario urbano correspondiente.

2.- Los aparcamientos tendrán unas dimensiones mínimas de 5 x 2 metros, si bien los destinados a minusválidos presentarán unas dimensiones de 5 x 3.3 metros.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTIAL

Artículo 67.- Firmes y Pavimentos.

- 1.-El firme podrá ejecutarse adoquinado o con materiales asfálticos, aplicándose para el resto de determinaciones la normativa sectorial vigente.
- 2.- Para indicación de las personas invidentes, en todos los obstáculos, cruces, vados peatonales, rampas, escaleras y cualquier otra circunstancia análoga, se procurará la terminación con pavimentos de textura diferente a la de los materiales circundantes.

Artículo 68.- Señales Verticales.

- 1.- Se utilizarán las señales vigentes del código de circulación, y señalización informativa autorizada.
- 2.- La señalización, tanto vertical como horizontal, será supervisada por los Servicios Técnicos del Área de Tráfico del Ayuntamiento de Loja.
- 3.- 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, se dispondrán y diseñarán de forma que no entorpezcan la circulación y puedan ser usados con la máxima comodidad.

Artículo 69.- Redes Superficiales y Aéreas.

- 1.-Como norma general se prohíbe la instalación de redes de servicio superficiales o aéreas.
- 2.- Cuando por causas debidamente justificadas se deban ejecutar redes aéreas o superficiales, estas se realizarán de acuerdo con las indicaciones de los servicios técnicos municipales y con la normativa sectorial aplicable.

Artículo 70.- Jardinería y Espacios Libres no Pavimentados.

- 1.- El proyecto de jardinería podrá integrarse como separata en el Proyecto de Urbanización que se apruebe.
- 2.- Los itinerarios peatonales situados en jardines y espacios libres en general contarán con una anchura mínima de 1,50 metros.
- 3.- Las zonas ajardinadas y los setos estarán siempre delimitados por un bordillo de 5 cm de altura mínima o por un cambio de textura del pavimento que permita a las personas con visión reducida localizarlos. Se prohíben las delimitaciones realizadas únicamente con cables, cuerdas o similares.
- 4.- En la elección de las especies para plantar se procurará que las mismas sean autóctonas de la zona.
- 5.- Como criterio general, se atenderá a la concentración de toda la zona ajardinada del sector en un único punto.

Artículo 71.- Equipamientos y Mobiliario Urbano.

- 1.- Todos los equipamientos, tales como papeleras, bancos, etc., deberán ir sujetos a los cimientos por medio de espárragos atornillados con tuercas visibles de forma que puedan desmontarse sin romper la obra ni el elemento que se desee mover. En ningún caso quedarán encarcelados en alguna de sus partes.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTIAL

2.- Los elementos urbanos de uso público, tales como cabinas u hornacinas telefónicas, fuentes, papeleras, bancos, etc. se diseñarán y ubicarán de forma que puedan ser usados por todos los ciudadanos y que no constituyan obstáculos para el tránsito peatonal.

Capítulo 4.- Condiciones Específicas de las Redes y Servicios.

Artículo 72.- Redes de Abastecimiento de Agua Potable, de Riego e Hidrantes.

- 1.- El caudal de suministros no será inferior a 2 litros/segundo/Ha., pudiéndose establecer un caudal mayor una vez calculadas las necesidades del sector, si se considera necesario por el técnico redactor del Proyecto de Urbanización.
- 2.- La red se dimensionará teniendo en cuenta el caudal necesario, sobrecargas exteriores de tierras y demás materiales, las presiones y velocidades, sobrecarga de tráfico, etc.
- 3.- Respecto a los hidrantes de incendio, tendrán un diámetro mínimo de 100 milímetros y se colocarán con arreglo a las determinaciones de la normativa de incendios vigente.
- 4.- Las conducciones discurrirán por suelo de dominio público, pudiéndose solventar su imposibilidad con la elaboración de un documento público que reconocerá la servidumbre correspondiente.
- 5.- Las redes para riego de zonas verdes serán independientes de las de abastecimiento, debiéndose instalar un contador al principio de las mismas.
- 6.- La profundidad mínima de las zanjas para colocación de tuberías será la necesaria para una correcta protección respecto del tráfico y cargas exteriores, así como de las variaciones de temperatura medioambientales.

Artículo 73.- Redes de Evacuación de Aguas Residuales y Pluviales.

- 1.- Para el tipo de red se podrá utilizar únicamente el sistema separativo de redes entre pluviales y residuales.
- 2.- Para el dimensionamiento de los conductos se deberán realizar los correspondientes cálculos de caudales por técnico competente, aunque por razones de higiene y conservación, el diámetro mínimo será de 40 centímetros.
- 3.- Las conducciones discurrirán por suelo de dominio público, pudiéndose solventar su imposibilidad con la elaboración de un documento público que reconocerá la servidumbre correspondiente.
- 4.- Se recomienda una pendiente de las conducciones de un 3%.
- 5.- La conducción se dispondrá siempre por debajo de la red de suministro de agua potable.
- 6.- La profundidad mínima de las zanjas para colocación de tuberías será la necesaria para una correcta protección respecto del tráfico y cargas exteriores, así como de las variaciones de temperatura medioambientales.
- 7.- Se dispondrá un pozo de registro en todos los empalmes de conductos, en todas las singularidades de la red, como cambios de alineación o de rasante y a distancia máxima de 40 m.

Artículo 74.- Redes de Suministro de Energía Eléctrica.

- 1.- Los Proyectos de Urbanización deberán ir acompañado de un Informe de la compañía suministradora en el que se exprese su conformidad con las instalaciones proyectadas.
- 2.- Todas las instalaciones deberán proyectarse y ejecutarse de acuerdo a las determinaciones de la normativa electrotécnica que resulte de aplicación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

Artículo 75.- Redes de Alumbrado Público.

- 1.- De forma general se intentará que las luminarias posean los mecanismos correctores necesarios para evitar la proyección lumínica hacia el hemisferio superior con el fin de paliar la contaminación lumínica.
- 2.- El valor admisible de FHS (flujo emitido hacia el hemisferio superior) deberá ser consensuado con los técnicos municipales encargados del alumbrado público.
- 3.- Lo soportes de las luminarias podrán ser de chapa de acero, de fundición o mixtos.
- 4.- El trazado de las canalizaciones seguirá una dirección paralela a la vía a iluminar y se ubicará en zona subterránea, bajo acera o zona protegida del tráfico rodado.

Artículo 76.- Telefonía.

- 1.- Los Proyectos de Urbanización deberán ir acompañado de un Informe de la compañía suministradora en el que se exprese su conformidad con las instalaciones proyectadas.
- 2.- A efectos de dimensionado, diseño y cálculo, se tendrá en cuenta el número máximo de suministros derivado de las condiciones urbanísticas del área a urbanizar.

Artículo 77.- Redes de Telecomunicaciones.

En general se estará a lo dispuesto por la legislación de telecomunicaciones que resulte aplicable.

PLAN DE ETAPAS

1.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

En este sector, el sistema de actuación que se seguirá para su desarrollo será el sistema de compensación, según las determinaciones establecidas en los Arts. 129 y concordantes de la LOUA.

La elección de este sistema de actuación se justifica de acuerdo con lo establecido en el Art. 108 de la LOUA.

2.- PLAN DE ETAPAS Y PLAZOS DE EJECUCIÓN.

Se establece, un periodo de 8 años para la total ejecución de la ordenación proyectada en este sector, diferenciándose la etapa de gestión de la etapa de ejecución. Para la gestión o tramitación y aprobación del Proyecto de Reparcelación se establece un plazo de 4 años.

Para la ejecución material de la urbanización, se establece un plazo de 4 años, a contar desde la fecha en que venza el plazo anterior. Este plazo de tiempo contempla la ejecución de las obras de urbanización en una sola fase, para el total del ámbito de actuación.

Teniendo en cuenta las circunstancias socioeconómicas del momento en que se lleve a cabo cada actuación, los anteriores periodos de tiempo podrán ser objeto de modificación,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

siempre que se haga de forma justificada y de forma consensuada con el Excmo. Ayuntamiento de Loja.

3.- DESARROLLO DE LA EDIFICACIÓN.

Como norma general, la posibilidad de edificar las parcelas resultantes de la ordenación propuesta se encuentra supeditada a que las mismas adquieran la condición de solar con las determinaciones establecidas en el Art. 45 de la LOUA.

No obstante lo anterior, se podrá autorizar la edificación simultánea en las parcelas resultantes cumpliendo con los requisitos establecidos en el Art. 55 de la LOUA.

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

1.- EVALUACIÓN DE COSTES.

1.1. Costes de Urbanización

Se acompaña al presente documento la estimación³ de costes de urbanización conforme a las diferentes partidas de obra que incluyen la explanación, dotación de infraestructuras de abastecimiento de agua, saneamiento, telefonía, electricidad, jardinería y urbanización de espacios libres, señalización, etc.

La evaluación del importe de las partidas de urbanización se ha realizado teniendo en cuenta en los precios la repercusión de medios auxiliares y, posteriormente, incluyendo los gastos generales y beneficio industrial del contratista.

El cálculo se resume en la siguiente tabla:

Capítulo	Porcentaje	Importe
Movimiento de tierras	10 %	79.496,66 €
Pavimentación	30 %	238.489,98 €
Abastecimiento	7 %	55.647,66 €
Saneamiento	10 %	79.496,66 €
Energía eléctrica	15 %	119.244,99 €
Alumbrado público	10 %	79.496,66 €
Telecomunicaciones	4 %	31.798,66 €
Jardinería y mobiliario urbano	8 %	63.597,33 €
Señalización	2 %	15.899,33 €
Seguridad y salud	2 %	15.899,33 €
Control de calidad	2 %	15.899,33 €

³ El presupuesto definitivo se calculará en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		794.966,63 €
GASTOS GENERALES (13%)	13 %	103.345,66 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	6 %	47.697,99 €
TOTAL		946.010,28 €
I.V.A 18%	21 %	198.662,15 €
COSTE URBANIZACIÓN		1.144.672,43 €

1.2. Evaluación total de costes.

Según lo expuesto anteriormente el coste presupuestario total de la urbanización del sector asciende a **1.144.672,43 €**

1.3. Valor inicial del suelo.

El valor de los terrenos aportados, según condiciones del mercado actual a **317.986€**

2.- REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

Cálculo de las Repercusiones.

Las repercusiones se resumen en:

1. Coste por m ² de suelo bruto:	54 €
2. Repercusión total por m ² de techo lucrativo:	269,17 €
3. Repercusión total por m ² de suelo lucrativo:	269,17 €

Las cargas y beneficios generados por la presente actuación urbanística serán objeto de reparto en el correspondiente Proyecto de Reparcelación que, a posteriori, se tramite y apruebe.

Loja, abril de 2.013.

Arturo Gómez Fernández

Arquitecto

Salvador Gómez Fernández

Arquitecto Técnico

Miguel Ángel Aguilera González

Abogado Urbanista

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **Inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013
 EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

ANEXOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **Inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

ANEXO I.- Cumplimiento del CTE DB-SI

Condiciones de aproximación y entorno para el Servicio de Extinción de Incendios

Exigencia básica de entorno y acceso de bomberos

1. El entorno inmediato de los edificios debe incluir medidas que faciliten las tareas de extinción y rescate por el Servicio de Extinción de Incendios, considerando esencialmente el uso de los siguientes tipos de vehículos de intervención:

a) Vehículo autobomba: su función es aproximar los medios humanos y materiales de extinción al incendio, incorporando un depósito de agua, un equipo de bombeo y el equipamiento complementario.

b) Vehículo autoescala y otros de rescate en altura: su función es hacer posible el acceso al edificio en plantas elevadas a través de huecos de fachada.

2. Las medidas para facilitar el acceso de bomberos tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

a) Los viales de aproximación.

b) Los espacios de emplazamiento.

c) El acceso interior de bomberos.

d) La fachada accesible del edificio.

3. Los *viales de aproximación* y los *espacios de emplazamiento* de los vehículos podrán ubicarse en espacios tanto públicos como espacios privados, no permitiéndose su modificación sin contar con una autorización previa del órgano competente.

Condiciones de los viales de aproximación

1. Los *viales de aproximación* que conducen a los *espacios de emplazamiento* de los vehículos autobomba o de los vehículos de rescate en altura deben cumplir las condiciones siguientes:

a) Anchura mínima libre: 3,5 m. Dicha dimensión mínima se mantendrá en los pasos a través de huecos, puertas o cancelas.

b) Altura mínima libre o gálibo: 4,5 m. Se considera en el paso del vehículo bajo edificaciones, marquesinas, pasarelas, arcos, etc.

c) En tramos con cambio de dirección, el vial permitirá la traza de una corona circular de radio interior 5,30 m y radio exterior 12,50 m, con una anchura mínima libre para circulación de 7,20 m.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

d) El vial será capaz de soportar una sobrecarga de uso de 20 kN/m², incluso si se trata de una zona no pavimentada.

2. Los viales de aproximación que no permiten la salida del vehículo en el sentido de la marcha en un tramo de más de 20 m de longitud, dispondrán un espacio suficiente para la maniobra de un vehículo de 2,5 m de anchura y 10 m de largo.

3. Los *viales de aproximación* se mantendrán libres de mobiliario urbano, arbolado y jardines, mojones, aparcamientos y otros obstáculos que dificulten la circulación de los vehículos. En caso necesario, para mantener dichos espacios libres de aparcamiento, se instalarán señales de tráfico de parada y estacionamiento prohibido en la calzada.

4. Las zonas edificadas limítrofes o interiores a áreas forestales deben disponer de al menos dos *viales de aproximación* alternativos. Cuando esto no sea posible, el *vial de aproximación* único tendrá una anchura mínima de 5 m y finalizará en un espacio para la maniobra cuyo tamaño permitirá inscribir un círculo de 12,50 m de radio, libre de vegetación baja y arbustiva, con la masa arbolada esclarecida y las ramas bajas podadas.

Dotación de espacios de emplazamiento

1. Deben disponer de *espacios de emplazamiento* para vehículos autobomba la totalidad de los edificios.

2. Deben disponer de *espacios de emplazamiento* para vehículos de rescate en altura los edificios que incorporen plantas o niveles cuya *altura de evacuación* descendente sea mayor que 6 m. Estos edificios contarán al menos con un *espacio de emplazamiento* para vehículo autobomba, que no puede ser compartido con los *espacios de emplazamiento* para vehículos de rescate en altura.

3. Las zonas edificadas limítrofes o interiores a áreas forestales deben disponer de:

a) Una franja de 25 m de anchura mínima separando la zona edificada de la forestal. Dicha franja estará libre de vegetación baja y arbustiva, con la masa arbolada esclarecida y las ramas bajas podadas.

b) Un camino perimetral a la edificación, de 5 m de anchura mínima, libre de cualquier vegetación. El camino perimetral podrá estar incluido en la franja indicada en el apartado a).

Condiciones de los espacios de emplazamiento destinados a cualquier vehículo

Los *espacios de emplazamiento* se mantendrán libres de mobiliario urbano, arbolado y ramas, jardines, aparcamientos, mojones, cables eléctricos u otros obstáculos que dificulten el emplazamiento y maniobra de los vehículos de rescate en altura o de los vehículos autobomba.

Condiciones de los espacios de emplazamiento destinados a vehículos autobomba

1. Ubicación del *espacio de emplazamiento*:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

a) El *espacio de emplazamiento* se situará a menos de 30 m del *acceso interior de bomberos*.

b) El *espacio de emplazamiento* se situará a menos de 18 m de la *boca de toma* en fachada de cada una de las *columnas secas*. La *boca de toma* en fachada de la *columna seca* será visible desde el *espacio de emplazamiento*.

c) Las distancias indicadas deben computarse por zonas transitables para personas.

2. Características del *espacio de emplazamiento*:

a) Tamaño mínimo: 3,5 m x 8 m.

b) Altura mínima libre o gálibo: 4,5 m.

c) El suelo será capaz de soportar una sobrecarga de uso de 20 kN/m².

Condiciones de los espacios de emplazamiento destinados a vehículos de rescate en altura

1. Ubicación del *espacio de emplazamiento*. Se situará a la distancia máxima de la *fachada accesible* que se indica a continuación:

a) En edificios de hasta 15 m de *altura de evacuación*: 23 m.

2. Características del *espacio de emplazamiento*:

a) Tamaño mínimo: 5 m x 10 m.

b) Altura mínima libre o gálibo: la del edificio.

c) Pendiente máxima, excepto en vía pública: 10 por ciento.

d) El suelo estará pavimentado y será capaz de soportar una sobrecarga de uso de 20 kN/m².

e) Resistencia a punzonamiento del suelo: 10 t sobre 20 cm \varnothing . La condición referida al punzonamiento debe cumplirse también en las tapas de registro de las canalizaciones de servicios públicos, situadas en ese espacio, cuyas dimensiones excedan de 15 cm x 15 cm, debiendo ceñirse a las especificaciones de la Norma UNE-EN 124:1995.

El uso de la edificación en la parcela es el de Tanatorio y Crematorio. Dicho uso está catalogado como de pública concurrencia. Como se dispondrá de incineradora, dicho servicio origina un local de riesgo alto. De ahí la necesidad de hidrantes exteriores según se justifica a continuación:

Hidrante exterior

1. Sistema compuesto por una fuente de abastecimiento de agua, una red de tuberías y unos equipos exteriores de toma de agua para el Servicio de Extinción de Incendios y personal debidamente formado, cuya definición y requisitos se indican en el apartado 5 del Apéndice 1 del Reglamento de Instalaciones de Protección contra incendios o reglamentación que lo sustituya.

2. Los *hidrantes exteriores* pueden ser de los tipos:

a) *hidrante* bajo nivel de tierra, con marcado CE conforme a UNE-EN 14339:2006.

b) *hidrante* de columna, con marcado CE conforme a UNE-EN 14384:2006. Solo se utilizarán los que puedan prevenir el riesgo de heladas y de rotura por impacto, por lo que serán del tipo *columna seca*, rango de par 2 y tipo C.

3. Los *hidrantes* deben estar situados en lugares fácilmente accesibles a los vehículos del Servicio de Extinción de Incendios, fuera del *espacio de emplazamiento*.

4. La utilización de los *hidrantes exteriores* situados en zonas urbanas se limita al abastecimiento de los vehículos autobomba del Servicio de Extinción de Incendios, por lo que son requisitos exigibles al sistema:

a) Separación máxima entre un *hidrante* y el más próximo, medida horizontalmente por espacios públicos: 200 m.

b) Presión mínima en cada *hidrante*: 1 bar.

c) Caudal y sección mínimas:

1.º Para una sección de 80 mm de diámetro: 500 l/min.

2.º Para una sección de 100 mm de diámetro: 1.000 l/min.

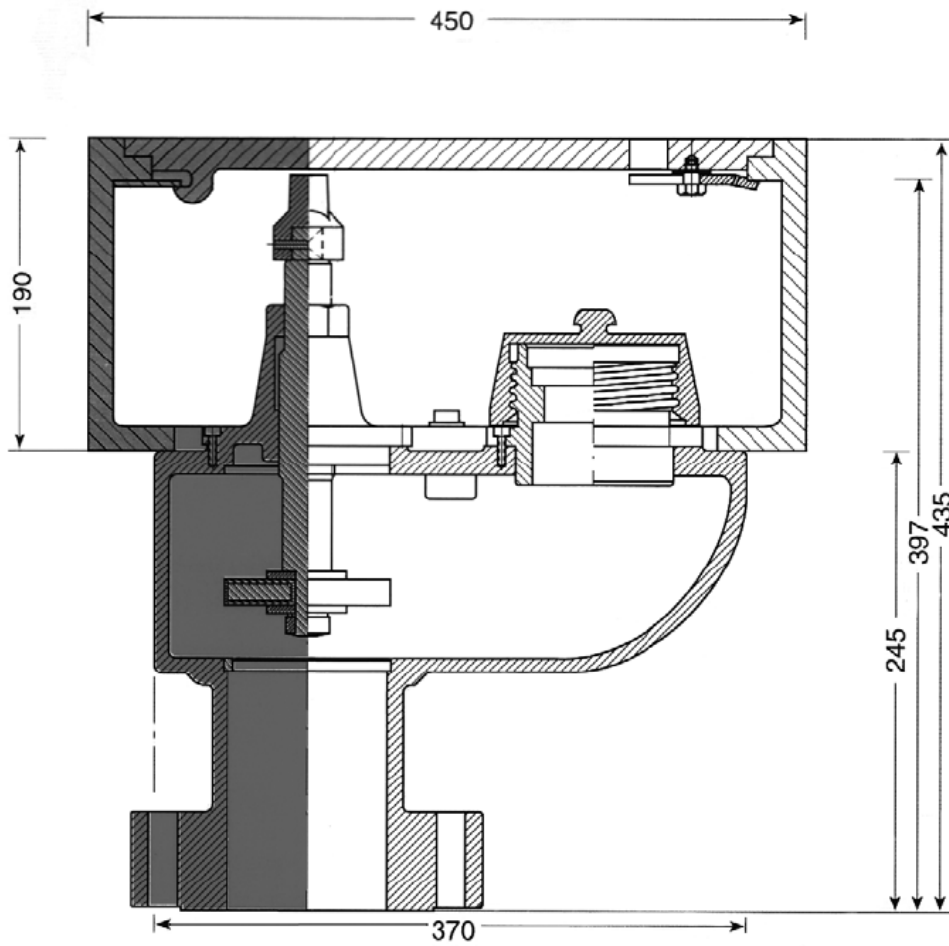
d) Debe disponerse de fuente inagotable o al menos una reserva mínima de agua de 120 m³.

5. Se considera que un edificio o establecimiento que no sea de *uso Industrial o Almacén* está protegido por hidrantes exteriores cuando la distancia real, medida por espacios públicos, desde cualquier punto de sus *fachadas accesibles*, a nivel de rasante, hasta uno de estos elementos no excede de 100 m.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

HIDRANTE EXTERIOR



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **Inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

PLANIMETRÍA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **Inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

ANEXO II. Justificación del cumplimiento de las Normas de Accesibilidad

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha **4 de junio de 2.013**
EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO QUE REGULA LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA
Decreto 293/2009, de 7 de julio. (BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009) Corrección errores BOJA 219 10 noviembre 2009

Se redacta el presente documento, que incluye fichas justificativas, como herramienta de ayuda para la justificación del cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, sobre normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Esta documentación, elaborada por el Departamento de Normativa y Tecnología de la Fundación FIDAS, tiene como misión facilitar la justificación del cumplimiento del mencionado Decreto y no constituyen un documento normativo, ni es obligatorio su uso. Hasta que la aprobación de un modelo oficial por parte de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social, el técnico podrá justificar el cumplimiento de la forma que estime oportuna (memoria, fichas,...) siempre de acuerdo a los contenidos del Capítulo III Proyectos y documentación técnica, del Título Preliminar del Reglamento.

Se redactan fichas justificativas de ayuda para el cumplimiento del Reglamento en todos sus ámbitos, excepto para la justificación de la Accesibilidad en el Transporte, para la que habrá que remitirse al Título III. Accesibilidad en el Transporte del Reglamento y al Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.

Este documento se compone de tres partes. Primero se recoge el ámbito de aplicación y las excepciones de cumplimiento del Reglamento. A continuación se definen los diferentes tipos de actuaciones y la ficha correspondiente a cumplimentar. Se deberá marcar el tipo de actuación objeto del proyecto o documento técnico. En tercer lugar se incluyen las tablas con las disposiciones particulares que establece el Anexo 3 del Reglamento en función del uso del edificio, y que deberán cumplirse en proyecto.

Al final del documento se recoge un apartado con la declaración de cumplimiento del Reglamento.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2013
EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

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 en Andalucía.
BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009. Corrección errores BOJA 219, de 10 noviembre de 2009.

JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO QUE REGULA LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA



Símbolo Internacional de Accesibilidad:
Figura en blanco sobre fondo azul
Formato cuadrado de dimensiones genéricas:
0.30 x 0.30 m. en exteriores
0.15 x 0.15 m. en interiores

TÍTULO: MODIFICACION PUNTUAL PARA CLASIFICACION DE SUELO PARA INSTALACIÓN DE TANATORIO Y CREMATORIO DE LOJA.

UBICACIÓN: LOJA

ENCARGANTE (promotor): FRANCISCA DOLORES MARTÍN ARROYO

TÉCNICO (proyectista): ARTURO GÓMEZ FERÁNDEZ

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2013
EL SECRETARIO GENERAL ACCITAL

ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 293/2009. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y EXCEPCIONES.

Publicación:.....21 de julio de 2009.

Vigencia:.....21 de septiembre de 2009.

Ámbito de aplicación:

El Reglamento se aplica a actuaciones públicas o privadas en materia de:

- Instrumentos de planeamiento y de ordenación urbanística.
- Proyectos de urbanización e infraestructuras.
- Edificios, establecimientos e instalaciones.
- Transporte.

Excepciones de aplicación:

- Las obras en ejecución y los proyectos o documentos técnicos que tengan concedida licencia de obras antes del 21 de septiembre de 2009.
- Proyectos o documentos técnicos visados por los Colegios Profesionales o aprobados por las Administraciones Públicas antes del 21 de septiembre de 2009, siempre que se solicite licencia en un plazo máximo de seis meses (antes del 21 de marzo de 2010).
- Los cambios de uso o actividad, las instalaciones fijas o eventuales en las que se desarrollen actividades temporales, ocasionales o extraordinarias, para los que se hubiera solicitado permisos o autorizaciones administrativas, o se hubiere iniciado su implantación antes del 21 de septiembre de 2009, y que no esté dentro de alguno de los casos anteriores.
- Los proyectos de urbanización que se encuentren en redacción el 21 de septiembre de 2009 deberán adaptarse a este Reglamento, salvo que implique la necesidad de modificar el planeamiento urbanístico cuyas previsiones ejecutan.

TIPO DE ACTUACIÓN Y FICHAS JUSTIFICATIVAS.

- Redacción de instrumentos de planeamiento y de ordenación urbanística.....
Ficha 1
- Proyectos de urbanización
Ficha 1
- Actuaciones de infraestructura y urbanización, de titularidad pública o privada.....
Se incluyen tanto las obras de nueva construcción como las reformas y los cambios de uso o actividad, ya sean actuaciones totales o parciales, definitivas o provisionales, y aunque no impliquen obras.
Ficha 1. Capítulo I
- Actuaciones en el mobiliario urbano, de titularidad pública o privada.....
Se incluyen tanto las obras de nueva construcción como las reformas y los cambios de uso o actividad, ya sean actuaciones totales o parciales, definitivas o provisionales, y aunque no impliquen obras.
Ficha 1. Capítulo II
- Actuaciones en los espacios exteriores e interiores de utilización colectiva de los edificios, establecimientos o instalaciones de uso concurrencia pública, de titularidad pública o privada
Se incluyen tanto las obras de nueva construcción como las reformas y los cambios de uso o actividad, ya sean actuaciones totales o parciales, definitivas o provisionales, y aunque no impliquen obras
Usos afectados: Alojamientos, comerciales, sanitarios, servicios sociales, actividades culturales y sociales, hostelería, administrativos, docentes, transportes, religiosos, garajes y aparcamientos y los recogidos en el Nomenclator y el Catálogo de Espectáculos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 78/2002, de 26 de febrero.
Ficha 2
- Instalaciones, construcciones y dotaciones para actividades temporales, ocasionales o extraordinarias en edificios de concurrencia pública, de titularidad pública o privada
Se incluyen tanto las que se implanten con carácter fijo, eventual o provisional en los espacios exteriores o interiores de los edificios, establecimientos e instalaciones existentes, como las ya implantadas que se modifiquen o alteren su uso o actividad.
Se entienden comprendidos entre estas instalaciones, construcciones y dotaciones los expositores, casetas, módulos, estrados, graderíos, escenarios u otros de naturaleza análoga.
Usos afectados: Alojamientos, comerciales, sanitarios, servicios sociales, actividades culturales y sociales, hostelería, administrativos, docentes, transportes, religiosos, garajes y aparcamientos y los recogidos en el Nomenclator y el Catálogo de Espectáculos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 78/2002, de 26 de febrero.
Actividades afectadas: Ferias de muestras, mítines, actos conmemorativos, mercadillos, semana santa u otros actos religiosos, actividades comerciales o administrativas, eventos análogos a los anteriores y las actividades recogidas en el Nomenclator y el Catálogo de Espectáculos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 78/2002, de 26 de febrero.
Fichas 1 y 2.
- Actuaciones en los espacios exteriores e interiores, instalaciones, dotaciones y elementos de uso comunitario de edificios de viviendas, ya sean

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2013

EL SECRETARIO GENERAL ACTUAL

de promoción pública
Se incluyen tanto las obras de nueva construcción como las reformas y los cambios de uso o actividad. En el caso de reformas de los espacios e instalaciones comunitarios, el Reglamento sólo será de aplicación a los elementos o partes modificados por la reforma.
Ficha 3

- Viviendas reservadas a personas con movilidad reducida.....
Se incluyen tanto las obras de nueva construcción como de reforma.
Ficha 4

TABLAS DE PRESCRIPCIONES POR USOS. (Anexo III del Reglamento)

- Exigencias mínimas particulares según uso, actividad, superficie, capacidad o aforo. Aplicables a los edificios, establecimientos e instalaciones de los siguientes usos:

Alojamiento (Establecimientos, apartamentos turísticos, etc., residencias de estudiantes, campamentos de turismo y campings).....
Tabla 1

Comercial (Establecimientos comerciales, mercados de abastos, ferias de muestras y análogos)
Tabla 2

Sanitario (Hospitales y clínicas, centros de atención primaria y especialidades, centros de rehabilitación)
Tabla 3

Servicios Sociales (Residencias, centros ocupacionales y unidades de estancia diurna para personas dependientes, centros de día para mayores y otros centros de servicios sociales)
Tabla 3

Actividades culturales y sociales (Museos, salas de conferencias, salas de exposiciones, centros cívicos, bibliotecas, recintos y casetas de feria, palacios de congresos y exposiciones)
Tabla 4

Hostelería (Restaurantes, autoservicios, cafeterías bares, pubs).....
Tabla 5

Administrativo (Centros de las Administraciones Públicas, registros de la propiedad y Notarías, oficinas de atención al público de compañías suministradores, bancos, entidades de seguros)
Tabla 6

Centros de enseñanza (Reglada - infantil, primaria y secundaria, educación especial y universitaria- y no reglada).....
Tabla 7

Transportes (estaciones-tren, metro, autobús-, áreas de servicio en autopistas y autovías, gasolineras, aeropuertos, puertos marítimos y fluviales).....
Tabla 8

Espectáculos (teatros, cines, circos, estadios, polideportivos, circuitos de velocidad, hipódromos, auditorios y plazas de toros)
Tabla 9

Religioso (templos e iglesias, tribunas temporales y graderíos en festividades religiosas-semana santa y otras festividades análogas en espacios exteriores o interiores de edificios o en espacios públicos).....
Tabla 10

Actividades recreativas (parques de atracciones temáticos, bingos, salones de juegos, de celebración, parques acuáticos, gimnasios, piscinas, complejos deportivos, casinos).....
Tabla 11

Garajes y aparcamientos, en superficie o subterráneos.....
Tabla 12

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2013
EL SECRETARIO GENERAL ACTUAL

FICHA 1

Redacción de instrumentos de planeamiento y de ordenación urbanística
Proyectos de urbanización
Actuaciones de infraestructura y urbanización, de titularidad pública o privada
Actuaciones en el mobiliario urbano, de titularidad pública o privada

NORMA PROYECTO

NORMAS GENERALES (Sección 1ª)

ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES (Sección 2ª)

CONDICIONES GENERALES (Art. 15)

-Ancho mínimo (Garantizando paso, cruces, giros y cambios de dirección)	≥ 1,50 m	1.5
-Altura mínima libre de obstáculos	≥ 2,20 m	
-De existir elementos puntuales ancho libre mínimo	≥ 0,90 m	0.90
-Pendientes longitudinales: - en tramos < 3 m., pendiente - en tramos < 6 m., pendiente - en tramos ≥ 6 m., pendiente	≤ 10% ≤ 8% ≤ 6%	10% 8% 6%
-Pendiente transversal	≤ 2%	2%
-Altura de bordillos (Debe ser rebajado en pasos peatonales mediante vados)	≤ 12 cm	12 cm

VADOS PARA PASO PEATONES (Art. 16)

-Próximos a cruces de calles o vías de circulación	Si / No cumple	CUMPLE
-Pendiente longitudinal	≤ 8%	8%
-Pendiente transversal	≤ 2%	2%
-Anchura del vado	≥ 1,80 m	1,80 m
-Ausencia de cualquier elemento de equipamiento en el contacto con la zona peatonal que reduzca el paso (bolardos o análogos)	Si / No cumple	SI
-Rebaje enrasado a nivel de la calzada	Si / No cumple	SI
-Textura del pavimento de vado diferente al de la acera, mediante botones normalizado u otro que cumpla normativa sectorial	Si / No cumple	SI

VADOS PARA PASO VEHÍCULOS (Art. 16)

Diseño	-El itinerario peatonal será prioritario, y no se verá afectado por cambios de pendientes derivados del paso de vehículos	Si / No cumple	SI												
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">Cuando no sea viable:</td> <td style="width: 50%;">-Pendiente longitudinal: - en tramos < 3 m, pendiente - en tramos ≥ 3m, pendiente</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">= 8% = 6%</td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td>-Pendiente transversal (el mínimo será 1% para garantizar la evacuación de aguas)</td> <td style="text-align: center;">≤ 2%</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>-Ausencia de franjas señalizadoras para evitar que se confundan con vados para pasos peatonales</td> <td style="text-align: center;">Si / No cumple</td> <td style="text-align: center;">SI</td> </tr> </table>	Cuando no sea viable:	-Pendiente longitudinal: - en tramos < 3 m, pendiente - en tramos ≥ 3m, pendiente	= 8% = 6%			-Pendiente transversal (el mínimo será 1% para garantizar la evacuación de aguas)	≤ 2%			-Ausencia de franjas señalizadoras para evitar que se confundan con vados para pasos peatonales	Si / No cumple	SI		
Cuando no sea viable:	-Pendiente longitudinal: - en tramos < 3 m, pendiente - en tramos ≥ 3m, pendiente	= 8% = 6%													
	-Pendiente transversal (el mínimo será 1% para garantizar la evacuación de aguas)	≤ 2%													
	-Ausencia de franjas señalizadoras para evitar que se confundan con vados para pasos peatonales	Si / No cumple	SI												
	-Las salidas de emergencia de establecimientos públicos se señalizan visual y acústicamente en el recorrido peatonal	Si / No cumple	SI												

PASOS PEATONALES (Art. 17)

-El paso de peatones sobre la calzada se iguala a la cota de la acera o el desnivel se salvará con un vado de paso de peatones	Si / No cumple	SI								
-Señalizado con pintura antideslizante en la calzada y señalización vertical para vehículos, con visibilidad suficiente.	Si / No cumple	SI								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">Características de las isletas</td> <td style="width: 55%;">-Situadas al nivel de la calzada y de anchura igual al vado</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">Si / No cumple</td> <td style="width: 15%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td>-Misma textura y color que adaptación de la acera</td> <td></td> <td style="text-align: center;">SI</td> </tr> </table>	Características de las isletas	-Situadas al nivel de la calzada y de anchura igual al vado	Si / No cumple			-Misma textura y color que adaptación de la acera		SI		
Características de las isletas	-Situadas al nivel de la calzada y de anchura igual al vado	Si / No cumple								
	-Misma textura y color que adaptación de la acera		SI							

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **Inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha **4 de junio de 2013**
EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

	-Si hay parada intermedia entre las dos aceras, las dimensiones mínimas: (Ancho, Largo)	A \geq 1,80 m L \geq 1,20 m.	A 1,80 m L 1,20 m.
	-Los pasos se señalizan en la acera con franja , desde el centro del paso de peatones hasta la línea de fachada (A= ancho) -Si no existe línea de fachada la franja será (L = longitud)	A =1,20 m. L = 4 m.	A =1,20 m. L = 4 m
CARRILES PARA BICICLETAS (cuando discurren en unión a Itinerarios peatonales) (Art. 18)			
	-El pavimento se diferencia en textura y color	Si / No cumple	
	-Tendrán pasos de peatones coincidentes con los pasos de peatones de viales y paradas de bus, y señalizados en acera igual que los pasos de peatones de viales.	Si / No cumple	
	-Si es paralelo al itinerario peatonal discurrirá próximo al bordillo de la calzada y el peatonal próximo a la línea de fachada.	Si / No cumple	
	-Los pasos de peatones y sus vados en cruce de calzadas no serán compartidos con el paso de bicicletas	Si / No cumple	
PUNTES, PASARELAS Y PASOS SUBTERRANEOS (Art. 19 y 20)			
	-Se complementan por rampas, ascensores o tapices rodantes, cuando existan escaleras	Si / No cumple	
	-Conectados con un itinerario accesible	Si / No cumple	
	-Anchura mínima libre de obstáculos en tramos horizontales	\geq 1,60 m	
	-Pendiente longitudinal	\leq 8%	
	-Pendiente transversal	\leq 2%	
	-Al inicio y final se coloca franja señalizadora con el ancho del itinerario peatonal	\geq 0,60 m	
Puentes y pasarelas:	-Tendrán protección lateral a ambos lados con barandillas o antepechos, provistas de pasamanos o barandillas continuos en todo el recorrido	Si / No cumple	
Pasos subterráneos:	-Su iluminación será permanente y uniforme con un mínimo de	200 lux	
ACCESO A DISTINTOS NIVELES (Art. 21)			
	-Cualquier desnivel en un itinerario peatonal, se salvará con rampa, ascensor o tapiz rodante	Si / No cumple	
RAMPAS (Art. 22)			
	-Directriz recta o curva con radio mínimo de 50m, medido a 1/3 del ancho de la rampa desde el interior.	Si / No cumple	
	-Anchura mínima libre \geq 1,50 m	\geq 1,50 m	
	-Pavimento antideslizante, en seco y mojado	Si / No cumple	
	-Pendientes longitudinales: - en tramos < 3 m., pendiente - en tramos < 6 m., pendiente - en tramos \geq 6 m., pendiente	\leq 10% \leq 8% \leq 6%	
	-Longitud máxima del tramo en proyección horizontal sin descansillo	\leq 9 m.	
	-Las mesetas tendrán la anchura min. de la rampa y longitud libre de obstáculos	\geq 1,50 m.	
	En cambios de dirección entre dos tramos, la anchura de la rampa no se reducirá a lo largo de la meseta.	Si / No cumple	
	Las rampas y sus zonas de embarque y desembarque están libres de obstáculos. No hay puertas ni pasillos inferiores a 1,20 m a menos de 1,50 m de arranque de un tramo	Si / No cumple	
	-Pendiente transversal	\leq 2%	
	-Mesetas de embarque y desembarque señalizadas con franja de diferente textura y color, con ancho de la meseta y fondo de	\geq 0,60 m	
	-Pasamanos a ambos lados, continuos en su recorrido prolongando al inicio y al final del mismo y colocados a dos alturas	0,65-0,75 m 0,90-1,10 m	
	-La dimensión mayor del sólido capaz que define la sección del pasamanos tendrá será, está comprendida en el intervalo	45 y 50 mm	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **Inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha **4 de junio de 2013**
EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

-Separación del pasamanos del paramento (sin que la sujeción del mismo interrumpa el paso continuo de la mano)	≥40 mm	
-Pasamanos intermedio si la anchura de la rampa -Separación entre pasamanos intermedios	> 4,80 m ≤ 4,80 m	
- Salvo que la diferencia de cotas sea menor a 15 cm, las rampas que no estén cerradas por muros, tendrán barandillas o antepechos que no serán escalables, (No hay puntos de apoyo en la altura comprendida entre 20 y 70 cm sobre el nivel del suelo o sobre la línea de inclinación de la rampa, y no hay aberturas que puedan ser atravesadas por una esfera de 10cm de diámetro)	Si / No cumple	
- Las barandillas o antepechos medida desde el pavimento hasta el remate superior de los pasamanos estará comprendida entre...	90 y 110 cm	
-No se admite la colocación de elementos sueltos sobre el pavimento que puedan deslizarse	Si / No cumple	
ESCALERAS (Art. 23)		
-Diretriz recta o curva con radio mínimo de 50 m, medido a 1/3 del ancho de la escalera desde el interior.	Si / No cumple	SI
-Libre de obstáculos en su recorrido	Si / No cumple	SI
-Mesetas de embarque y desembarque con anchura igual a los peldaños y longitud...	≥ 1,50 m	1.5
-Anchura mínima libre de los peldaños	1,20 m	1.5
-Mesetas de embarque y desembarque señalizadas con franja de diferente textura y color, con ancho de la meseta y fondo	≥ 0,60 m	0.6
-Nº de peldaños seguidos sin mesetas o descansillos	≤10	10
-Anchura libre de los peldaños -Dimensiones de huellas -Contrahuellas, iguales en un mismo tramo, y de dimensiones	≥ 1,20 m ≥ 0,30 m ≤ 0,16 m	1,50 m 0,30 m 0,16 m
-Escaleras sin tabicas y carecerán de bocel	Si / No cumple	SI
-Si existen mesetas partidas o con ángulo se podrá inscribir circunferencia de Ø en cada una de las particiones	≥ 1,20 m	1.50
-En escaleras descubiertas o con posible entrada de agua, la huella se construirá con material antideslizante.	Si / No cumple	SI
-Las escalera descubiertas, para facilitar la evacuación del agua, tendrán una pendiente al exterior de	≤ 1,5 %	1,5%
- En escaleras no expuestas a la entrada de agua, al menos el borde de la huella dispondrá de un material o tira antideslizante firmemente unida a ésta	Si / No cumple	
-Las escaleras cerradas por muros tendrán pasamanos continuos a ambos lados:	Si / No cumple	SI
-Pasamanos intermedios si la anchura es -Separación entre pasamanos intermedios	> 4,80 m ≤ 4,80 m	> 4,80 m ≤ 4,80 m
-La altura del pasamanos y la de las barandillas entre:	0,90-1,10 m	1.00 m
-Pasamanos separado del paramento como mínimo (sin que el sistema de sujeción interfiera en el paso de la mano)	≥ 40 mm	≥ 40 mm
-Las escaleras no cerradas tendrán barandillas o antepechos no escalables	Si / No cumple	SI
- Los antepechos o barandillas, para que no sean escalables, no presentarán puntos de apoyo entre 20 y 70 cm sobre el nivel del suelo o sobre la línea de inclinación de la escalera.	Si / No cumple	SI
- La separación libre entre barrotes o elementos verticales será...	≤ 10 cm	10cm
ASCENSORES (Art. 24)		
-Medidas interiores: - Ancho - Fondo (Salvo lo dispuesto en el Real Decreto 1544/2007, de 23/11, dimensiones de cabinas de ascensores de edificios e instalaciones situados en los medios de transporte)	≥ 1,00 m ≥ 1,25 m	
-Puertas automáticas con paso libre	≥ 0,80 m	
-Sensor de cierre en toda la altura de la puerta y botón de apertura desde cabina	Si / No cumple	
-Botonera exterior a una altura de...	≤ 1,20 m	
-Se indicará el número de planta en braille, con carácter arábigo en relieve a una altura de 1,20 m ó se utiliza sintetizador de voz	Si / No cumple	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **Inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha **4 de junio de 2013**
EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

- En el espacio de acceso, habrá indicadores luminosos y acústicos de llegada, y luminosos que indiquen sentido de desplazamiento	Si / No cumple	
- La botonera de la cabina, cumplirá: -Situada a una altura de... -Dotados de números en braille y arábigos, botón de alarma identificado por triángulo equilátero o campana en relieve -Los botones de planta se iluminarán al ser pulsados -Mecanismo que señale el tránsito por cada planta	≤ 1,20 m Si / No Si / No Si / No	
-Indicador acústico en cabina que señale apertura automática de puerta	Si / No cumple	
-En cabina indicador sonoro de parada e información verbal de planta	Si / No cumple	
-En interior, pasamanos a una altura entre	0,80-0,90 m	
-Precisión de la nivelación del ascensor	≤ 0,02 m	
-El ascensor llegará a todas las plantas del edificio comunicando los espacios comunes	Si / No cumple	
TAPICES RODANTES (Art. 24)		
-Luz libre	≥ 1 m	
-Las áreas de entrada y salida desarrollan un plano con la horizontal	Si / No cumple	
-Para tapices inclinados, pendiente	≤ 12%	
-Pasamanos a ambos lados de altura... -Pasamanos prolongados...	≤ 0,90 m ≥ 0,45 m	
ESCALERAS MECÁNICAS (Art. 24)		
-Luz libre	≥ 1 m	
-Velocidad	≤ 0,5 m/s	
-Número de peldaños enrasados a la entrada y salida	≥ 2,5	
-Pasamanos prolongados en áreas de acceso y desembarque, siempre que no interfirieran en otros espacios de uso	≥ 0,45 m	
-Al principio y al final existe una anchura libre	≥ 1,20 m.	
AYUDAS TÉCNICAS (Art. 25)		
Solo se han dispuesto ayudas técnicas en caso de obras de reforma y cuando ha sido imposible cumplir las determinaciones establecidas en los artículos, bajo la concurrencia de los supuestos siguientes: a) Obras realizadas en espacios públicos, infraestructuras, urbanizaciones, edificios o, establecimientos o instalaciones existentes, o alteraciones de usos o de actividades de los mismos b) Las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, imposibilitan el total cumplimiento de la norma y sus disposiciones de desarrollo	Si / No	SI
Características de las ayudas técnicas (Definidas en el art.75)		
Pertencen a alguno de los grupos siguientes: a) Plataformas salvaescaleras b) Plataformas elevadoras verticales c) Cualquier otra de naturaleza análoga	Si / No cumple	
- Posibilitan salvar desniveles de forma autónoma a personas usuarias de sillas de ruedas:	Si / No cumple	
- Están instaladas de forma permanente:	Si / No cumple	
- En el embarque y desembarque se puede inscribir una circunferencia de:	Ø 1.20 m	
- Cumplen condiciones de seguridad exigidas por la normativa sectorial de aplicación.	Si/ No cumple	
- Las plataformas salvaescaleras no invaden el ancho libre de la escalera en su posición recogida.	Si/ No cumple	
- Rampas desmontables: Sólo se permite su uso de forma ocasional. Cumple requisitos del art. 22. (Véanse en esta misma sección) Son sólidas y estables. Se mantienen a lo largo del horario de servicio al público.	Si/ No cumple	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **Inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha **4 de junio de 2013**
EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

ASEOS DE USO PÚBLICO (Sección 3ª)

ASEOS DE USO PÚBLICO (Art. 26)

-En aseos aislados de uso públicos, será accesible y adaptado, con un mínimo de uno...	1 / 10 o fracción	
-En núcleos de aseos se dispondrán al menos 1 inodoro y 1 lavabo adaptados. -En caso de los núcleos se diferencien por sexos, lo anterior se cumplirá para cada uno de los sexos.	Si/ No cumple	

OBRAS E INSTALACIONES (Sección 4ª)

OBRAS Y ELEMENTOS PROVISIONALES (Art.27)

-Las zanjas, andamiajes y ocupaciones provisionales en vías públicas o itinerarios peatonales se señalan con vallas estables y continuas en todo el perímetro, separadas de la obra o acopios una distancia de...	$\geq 0,50$ m	
-Altura de vallas -Sólidamente instaladas, con bases de apoyo sin invadir el itinerario peatonal. -Contrastadas con el entorno y con baliza luminosas intermitentes, para las horas que no tengan suficiente luminosidad	$\geq 0,90$ m Si / No Si / No	
-Los andamios o estabilizadores de fachada con túneles inferiores como itinerario peatonal, estarán suficiente iluminados y de dimensiones(A=ancho, Al=altura)	A $\geq 0,90$ m Al $\geq 2,20$ m	
-Los contenedores de obras en vías públicas están señalizados en su contorno superior con una franja reflectante	$\geq 0,10$ m	
-Si se interrumpen itinerarios peatonales, habrá itinerarios alternativos que cumplen las condiciones para itinerarios peatonales	Si / No cumple	

INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES Y DOTACIONES PARA ACTIVIDADES TEMPORALES, OCASIONALES O EXTRAORDINARIAS (Art.28)

- Aplicable a (indíquese la opción): a) Cualquier actividad recogida en el Nomenclátor de Espectáculos Públicos, actividades recreativas y Establecimientos Públicos b) Ferias de muestras c) Mitines d) Actos conmemorativos e) Mercadillos f) Semana Santa u otros actos religiosos g) Actividades comerciales y administrativas h) Otras actividades y eventos análogos a los relacionados		
-Cumplirán las mismas condiciones que en edificios, establecimientos e instalaciones fijos de concurrencia pública	Si / No cumple	
-En los espacios públicos y/o infraestructuras ya existentes donde se implanten estas instalaciones, construcciones o dotaciones, se asegurará la accesibilidad	Si / No cumple	

ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS (Sección 5ª)

RESERVA DE PLAZAS (Art.29)

-Para zonas de estacionamiento, ya estén en superficie o subterráneas, sean de propiedad pública o privada, siempre que se destinen a uso colectivo o concurrencia pública, se reservan plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida como mínimo	1 cada 40 o fracción	2
---	----------------------	---

CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS PLAZAS RESERVADAS (Art.30)

-Situadas lo mas cerca posible de los accesos peatonales, a la entrada accesible de edificios, centros de medios de transportes y servicios públicos	Si / No cumple	SI
--	----------------	----

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **Inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha **4 de junio de 2013**
EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

-Señalizados de forma visible, con el símbolo internacional de accesibilidad, vertical y horizontalmente	Si / No cumple	SI
-Dimensiones de la plaza en batería, o semibatería -Dimensiones de la plaza en línea (incluyendo la zona de transferencia)	5,00x3,60 m 6,50x3,60 m	-- 6,50x3,60 m
-Anchura zona de transferencia (se puede compartir con más de una plaza cuando están en batería)	1,40 m.	1,40 m.
-La zona de transferencia se comunica con la vía pública mediante un itinerario accesible	Si / No cumple	SI

PAVIMENTOS (Sección 6ª)

PAVIMENTOS EN PLAZAS, ESPACIOS LIBRES E ITINERARIOS PEATONALES (Art.31)		
-Pavimentos antideslizantes, en seco y mojado, sin excesos de brillo e indeformables (salvo zonas infantiles, actividades deportivas o análogas)	Si / No cumple	SI
-Firmemente fijados sin cejas ni rebordes entre las piezas	Si / No cumple	SI
- No se ha dispuesto grava suelta	Si / No cumple	SI
REJILLAS Y REGISTROS (Art.32)		
-Se sitúan en el mismo plano que el pavimento, serán antideslizantes	Si / No cumple	SI
-Si se utiliza enrejado, anchura del interior huecos en ambos sentidos	≤ 2 cms	2 cms
-En caso de huecos rectangulares, el lado mayor estará dispuesto en sentido perpendicular a la marcha y el lado menor tendrá hueco de dimensiones	≤ 2 cms	2 cms

JARDINERIA (Sección 7ª)

ELEMENTOS VEGETALES (Art.33)		
-Salvo en zonas terrazas, los alcorques de árboles en itinerarios peatonales se cubren con rejillas u otros elementos resistentes, con las características de las rejillas y registros	Si / No cumple	SI
-Los árboles o arbustos en itinerario peatonal tendrán sus ramas a una altura --Y dejarán una anchura libre	≥2,20 m ≥ 0,90 m	,20 m 0,90 m
-Las especies de ramas péndulas se ubican con las copas fuera del itinerario	Si / No	SI

PARQUES, JARDINES PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS (Sección 8ª)

REQUISITOS GENERALES (Art.34)		
-Los itinerarios peatonales accesibles, de estar pavimentados con tierras, estarán compactados (superior al 90% del ensayo proctor modificado)	Si / No cumple	SI
-En itinerarios peatonales, se disponen áreas de estancias cada...	≤ 50 m	≤ 50 m
-Las áreas de descanso estarán dotadas de banco, papelera y espacio libre de dimensiones mínimas de 0,90 m x 1, 20 m, pudiendo accederse desde un espacio libre de obstáculos de 0,80 m	Si / No cumple	SI
-Los accesos disponen de señalización de servicios e instalaciones del recinto, indicando cuáles son accesibles	Si / No cumple	SI

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **Inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha **4 de junio de 2013**
 EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

-Si hubiera aseos, al menos uno será accesible	Si / No cumple	SI
-Existe señalización visual de los recorridos, dotaciones y las salidas	Si / No cumple	SI
ESPACIOS RESERVADOS (Art.35)		
-Si se disponen asientos para cualquier uso o actividad deberán cumplir las condiciones para espacios reservados	Si / No cumple	SI

PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL (Sección 9ª)

ACCESOS A APARCAMIENTOS Y PARADAS DE TRANSPORTE PÚBLICO (Art. 37)

-Las zonas de aparcamientos próximas a las playas, las plazas reservadas estarán conectadas por itinerario peatonal con las vías de acceso a la playa.	Si / No cumple	
-Las paradas de transporte público próximas a la playa estarán conectada por itinerario peatonal con las vías de acceso a la playa	Si / No cumple	

PASEOS MARÍTIMOS O SENDEROS PEATONALES (Art.38)

-Cumplen todos los requisitos de los itinerarios peatonales	Si / No cumple	
-El mobiliario urbano será accesible	Si / No cumple	

ACCESO A LAS PLAYAS (Art.39)

-Todo punto habilitado para el acceso a la playa, cuenta con un itinerario accesible, si no es posible se permitirán pasarelas seguras y estable.	Si / No cumple	
---	----------------	--

ITINERARIO ACCESIBLE SOBRE LA ARENA DE LA PLAYA (Art.40)

-Todo itinerario accesible, hasta una zona cercana a la orilla, estará realizado con materiales con un coeficiente de transmisión adecuado para andar descalzo, será estable y tendrán: .anchura libre .pendiente	$\geq 1,50$ m $\leq 6\%$ y $\leq 1\%$	
-Al final del itinerario habrá una superficie horizontal de dimensiones, con las mismas características materiales anteriores	1,50x2,30 m	
-Los itinerarios accesibles conectan con las zonas de servicios como aseos, duchas, bares, zonas de hamacas y sombrillas u otras	Si / No cumple	

VESTUARIOS, DUCHAS Y ASEOS (Art.41)

-Si existen, al menos uno, por cada agrupación, será accesible	Si / No cumple	
--	----------------	--

ESPACIOS NATURALES ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL (Sección 10ª)

ACCESO A APARCAMIENTOS Y PARADAS DE TRANSPORTE PÚBLICO (Art.44)

-En las zonas de aparcamientos próximas a los accesos para visitantes, las plazas reservadas estarán conectadas por itinerario peatonal accesible con al menos un acceso accesible.	Si / No cumple	
-Lo establecido en el apartado interior será de aplicación a las paradas de transporte público próximas a los accesos para visitantes	Si / No cumple	

ACCESOS (Art.45)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **Inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha **4 de junio de 2013**
 EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

-Al menos uno de los habilitados para el público será accesible, sin escalón aislado ni tramo de escalera exclusivo .anchura libre .altura libre	Si / No ≥ 1,20 m ≥ 2,20 m	
DOTACIONES (Art.46)		
-Las infraestructuras y edificios, permanentes o temporal, y el mobiliario urbano deberán ser accesibles	Si / No cumple	
ITINEARIOS ACCESIBLES (Art. 47)		
-Al menos uno, de los itinerarios, senderos o recorridos por los espacios naturales, cumplirá con el diseño de itinerarios peatonales accesibles	Si / No cumple	
-Conecta la entrada con los edificios, equipamientos, dotaciones y servicios de uso público	Si / No cumple	
-Recorrido interior por los espacios naturales y elementos singulares	Si / No cumple	
-Pavimento duro, no deslizante, sin resaltes y si estan pavimentados con tierras, tendrán un grado de compactación adecuado	Si / No cumple	
-Si hay rejillas y registros, estarán enrasadas con el pavimento	Si / No cumple	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **Inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha **4 de junio de 2013**
EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

CAPÍTULO II. Mobiliario urbano y señalizaciones

	NORMA	PROYECTO
SEÑALES, ANUNCIOS Y PUNTOS DE INFORMACIÓN (Art.49)		
-Señalización que permita su lectura desde itinerarios peatonales, para orientar y localizar los espacios, equipamientos etc. del entorno a las personas con discapacidad	Si / No cumple	
-Cualquier elemento vertical en la vía pública, se situará: - En el tercio exterior de la acera siempre que la anchura libre restante sea	$\geq 0,90$ m	
-Cualquier elemento vertical en la vía pública, en caso de que lo anterior no sea posible: - En itinerarios estrechos, estos elementos se adosarán en fachada, a una altura mínima de 2,20m, o junto a la alineación de ésta, si no invaden la acera mas de 10cm	Si / No cumple	
-No invaden vados, pasos de peatones ni cruces de itinerarios	Si / No cumple	
-Borde inferior de placas y elementos volados con altura	$\geq 2,20$ m	
-Las pantallas informativas que no requieran manipulación, serán legibles desde una altura de	1,60 m	
KIOSCOS, TERRAZAS DE BARES E INSTALACIONES SIMILARES (Art.50)		
-Los elementos salientes que interfieran en el itinerario peatonal estarán a una altura	$\geq 2,20$ m	
-Podrán ocupar parcialmente las aceras o espacios públicos, si permiten el tránsito según las normas de los itinerarios peatonales	Si / No cumple	
-Si tiene ventanillas, al menos una estará a una altura de	$\leq 1,10$ m	
-Los mostradores al menos tendrán: - un tramo de longitud - altura entre - hueco libre en su parte inferior de : - altura - profundidad	$\geq 0,80$ m 0,70-0,80 m 0,70 m 0,50 m	
-Los elementos verticales transparentes tendrán en toda su longitud una doble señalización horizontal : - la primera a una altura entre - la segunda a una altura entre	Si / No 0,85-1,10 m 1,50-1,70 m	
-Como medida alternativa a lo anterior, se han dispuesto: Maineles verticales separados como máximo... Travesaño continuo a lo largo de toda la longitud, a una altura...	≤ 60 cm 0,85-1,10 m	
SEMÁFOROS (Art.51)		
-Tiempo de paso suficiente para el cruce de personas con movilidad reducida. En caso de que la baja intensidad de tráfico peatonal lo aconseje, los semáforos podrán ser activados mediante pulsadores fácilmente localizables.	Si / No cumple	
-Cuando exista, el pulsador manual sin obstáculos en su aproximación y a una altura de	0,90-1,20m	
-Ausencia de mobiliario urbano o vegetación que dificulte la visión de los semáforos peatonales	Si / No cumple	
-En vías públicas, disponen de señalización sonora, que facilite el cruce	Si / No cumple	
-En vías públicas en entorno inmediato a zonas susceptibles de riesgo para peatones por paso de vehículos de emergencia, se dotarán de dispositivos que avisen de este peligro	Si / No cumple	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **Inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha **4 de junio de 2013**
EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

CABINAS TELEFÓNICAS (Art.52)		
-Los aparatos y diales de teléfono situados a una altura	≤ 1,20 m	
-Las repisas tendrán el ancho y fondo libre que permitan la aproximación de personas usuaria de silla de ruedas y a una altura de	0,80 m	
-Teclas de marcación sobre elevada, con macro caracteres contrastados y un punto en relieve en el número 5	Si / No cumple	
-Volumen del auricular autoajustable	Si / No cumple	
-Tienen dispositivo para enviar mensajes de texto	Si / No cumple	
MÁQUINAS EXPENDEDORAS E INFORMATIVAS (Art.53)		
-Accesibles por ubicación	Si / No cumple	
- Máquinas informativas que no requieran manipulación serán fácilmente legibles, y deben ser colocadas a una altura de	1,60 m	
-Altura de elementos que requieran manipulación entre	0,90-1,20 m	
-Las máquinas expendedoras con Instrucciones de uso, dispondrán de sistema braille e información sonora	Si / No cumple	
-Máquinas expendedoras, accesibles frontalmente y las ranuras estarán a una altura de	0,70 m	
PAPELERAS Y BUZONES (Art.54)		
-Accesibles por diseño y ubicación, altura de boca entre	0,70-1,20 m	1.00 m
-Coloración estable y contrastada con el entorno	Si / No cumple	SI
FUENTES BEBEDERAS (Art.55)		
-Accesible a una persona usuaria de silla de ruedas y contará con un caño, grifo o pulsador a una altura	≤ 0,70 m	
-Accesibles y manejables por personas con problemas de manipulación	Si / No cumple	
-El pavimento circundante a los elementos más salientes, de distinta textura en una franja mínima de	0,50 m	
-Acumulación de agua resuelta mediante rejillas, sumideros u otros	Si / No cumple	
BANCOS (Art.56)		
- Uno por cada 10 o fracción reúne las siguientes condiciones: - Resguardados del flujo peatonal y próximos a accesos y zonas de recreo - Altura entre - Profundidad entre - Respaldo a una altura respecto al asiento entre - Reposabrazos en los extremos a una altura respecto al asiento entre - Ángulo de inclinación del respaldo - Dotado de un soporte firme en la región lumbar de - Espacio libre al mismo nivel a un lado del banco de - Diferenciados cromáticamente del entorno	Si / No 43-46 cm 40-45 cm 40- 50 cm 18 - 20 cm ≤ 105° 15 cm 1,20x0,80 m Si / No	
BOLARDOS (Art.57)		

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **Inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha **4 de junio de 2013**
EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

-Altura	$\geq 0,70$ m	
-Señalizados en coronación con una franja reflectante o material análogo	Si / No cumple	
-Alineados , (no estarán unidos por cadenas) y separados entre sí	$\geq 1,20$ m.	
-En aceras se sitúan en el tercio exterior si el paso libre restante es	$\geq 1,50$ m	
-Si se disponen en itinerarios mixtos, anchura libre restante	≥ 1 m	
PARADAS DE AUTOBUSES (Art.58) <i>Además de lo establecido por el Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.</i>		
-La marquesina será accesible y mejor ubicada en plataforma adicional que ensanche el paso peatonal	Si / No cumple	
-Información básica situada a una altura entre	1,45-1,75 m	
-Altura libre bajo la marquesina	$\geq 2,20$ m	
CONTENEDORES PARA RECOGIDA DE RESIDUOS (Art.59)		
-Instalados para que no haya cambios de nivel con el pavimento circundante	Si / No cumple	
-Altura de la boca o elementos que requieran manipulación entre	0,90-1,20m	
-Cualquier interacción manual será accesible	Si / No cumple	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado **Inicialmente por Acuerdo Pleno** celebrado en sesión ordinaria de fecha **4 de junio de 2013**
EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

ANEXO III. Justificación de la suficiencia de abastecimientos de agua potable, energía eléctrica, saneamiento y telecomunicaciones.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

Loja, a 25 de octubre de 2010

Se emite el presente informe por parte de Gemalsa dando contestación al requerimiento para ampliación de cementerio y construcción de nuevo tanatorio, por parte del grupo gomfer.

Se informa que existe red de saneamiento y de abastecimiento en la Avenida de Alcaudique (adjunto en plano), no existiendo red de pluviales en la zona afectada por el plan. La red de pluviales más cercana se encuentra en la Avda. Andalucía.

La red de saneamiento es de Ø315 mm. Avda. Alcaudique.

La red de abastecimiento es de Ø90mm. Avda. Alcaudique.

La red de pluviales es de Ø400mm. Avda. Andalucía.

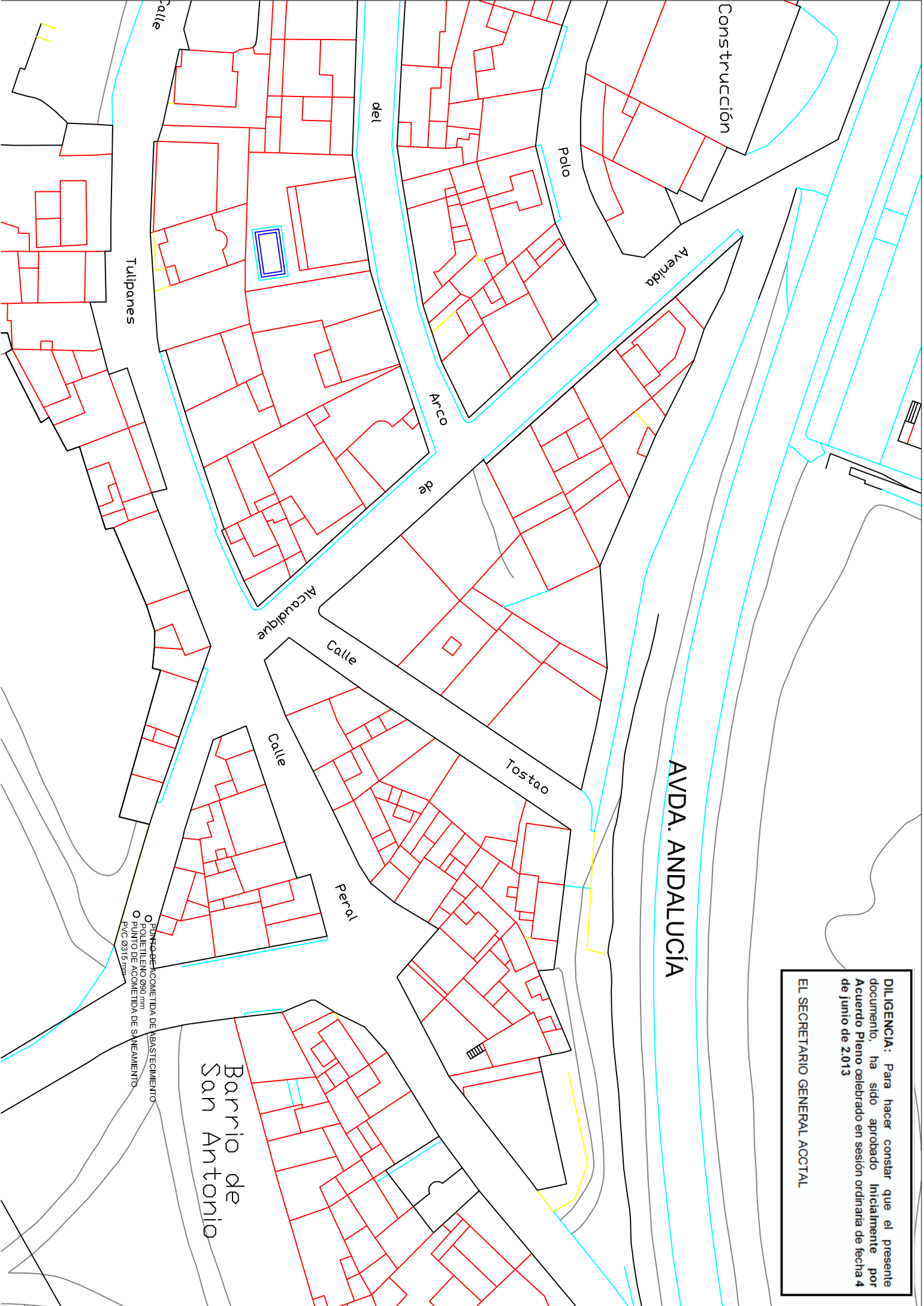


Marcelino Manzano Gómez
Gerente de Gemalsa



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL



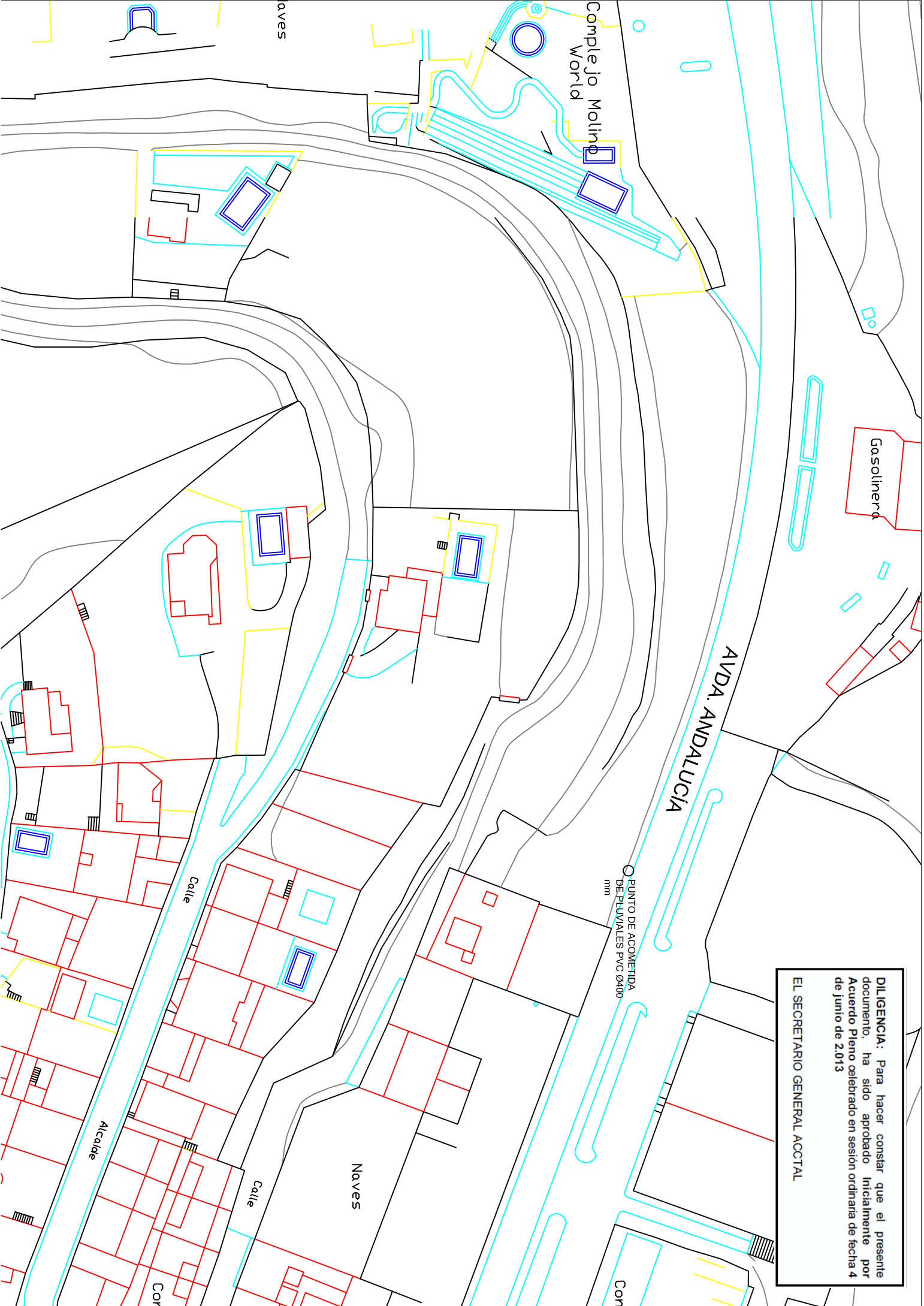
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

PUNTO DE ACOMETIDA DE ABASTECIMIENTO
POLIETILENO Ø90 mm
PUNTO DE ACOMETIDA DE SANEAMIENTO
PVC Ø315 mm

Barrio de San Antonio

AVDA. ANDALUCÍA



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

Referencia Solicitud:
N/Ref.:

P-1543
JMGP/JMGP

FRANCISCA DOLORES MARTIN ARROYO
C/ MEXICO Nº 1
18370.-MORALEDA DE ZAFAYONA
GRANADA

En Granada a 15 de octubre de 2010

Estimado Sr: 002358

En relación con la solicitud de suministro que ha tenido la amabilidad de realizar, por una potencia de 93,69 kW, en Autovía A-92, dirección Sevilla (GRANADA) nos complace comunicarle a continuación las condiciones técnico – económicas para atenderla.

I.- Instalaciones de extensión.

De acuerdo a la legislación vigente, las instalaciones de extensión a construir a partir del punto de conexión a la red deben ser ejecutadas a cargo del solicitante, siendo éstas:

PUNTO DE CONEXIÓN:

LINEA MT ORIGEN
PUNTO DE
CONEXIÓN:

Loja - Taxi

1.- En el CD 66546 PEREZ HITA, realizando las reformas necesarias

2.- En el CD 5701 CL PERAL, realizando las reformas necesarias

TIPO DE CONEXIÓN:

Subterránea

TIPO DE LÍNEA A

Subterránea con conductor de 18/30 Kv y 240 mm²

CONSTRUIR.

INSTALACIONES NECESARIAS A REALIZAR:

- Red de Media tensión, centro(s) de transformación y Red de Baja Tensión de acuerdo a la normativa vigente

Adjuntamos detalle de los trámites necesarios para la realización por su parte de dichas instalaciones, de acuerdo con las normas técnicas y de seguridad reglamentarias y conforme a las Normas Técnicas de Endesa Distribución. Una vez ejecutadas dichas instalaciones y siempre que las mismas estén destinadas a más de un consumidor deben ser cedidas a la empresa distribuidora, que se responsabilizará de su mantenimiento y operación.

La validez de este punto de conexión es de 3 meses.

II. Instalaciones de enlace.

Las instalaciones de enlace habrán de ser realizadas por un instalador autorizado con arreglo a las normas de la empresa distribuidora, serán accesibles, con cerraduras normalizadas, y podrán ser inspeccionadas por la empresa distribuidora.

Respecto a los equipos de medida de energía, que el usuario puede adquirir en propiedad o alquilar a un tercero, le informamos que ponemos a su disposición nuestro servicio integral con equipos homologados de medida y control, garantizados en régimen de alquiler.

III.- Contrato de suministro

Una vez ejecutadas las instalaciones de extensión y enlace, el usuario final de la energía podrá formalizar el contrato de suministro, a través de una empresa Comercializadora de electricidad de su libre elección, debiendo aportar para ello el Certificado de la Instalación Eléctrica (CIE) de su instalación de baja tensión, así como el resto de información que le sea requerida.

La lista de empresas comercializadoras existentes en la actualidad se encuentra disponible en la página web de la CNE (www.cne.es, apdo. Consumidores / Listado de Comercializadoras).

El usuario final de la energía deberá abonar, tras la puesta en servicio de la instalación, la cuota de acceso conforme al importe por kW contratado o ampliado según tarifas, junto con la cantidad correspondiente a derechos de enganche y el depósito de garantía que proceda.

Para más información relativa a la contratación del suministro puede llamar a nuestro Centro de Atención Telefónica en el número 902 509600 o dirigirse a cualquiera de nuestros Puntos de Servicio u Oficinas de Atención al Cliente.

Agradeciéndole su confianza, quedamos a su disposición para atender cualquier consulta o aclaración sobre estas condiciones técnico-económicas en el teléfono 958 22 14 63, a través del Gestor de Nuevos Suministros.

Endesa Distribución Eléctrica S. L. Unipersonal
El Jefe de Nuevos Suministros y Servicios de Red.

Fdo.: Rogelio Montero Cotán

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2.013

EL SECRETARIO GENERAL ACCITAL

IV- Trámites necesarios para la ejecución y/o cesión de instalaciones.

Las instalaciones eléctricas se realizarán de acuerdo con las condiciones técnicas y de seguridad reglamentarias así como las Normas Particulares y Condiciones Técnicas y de Seguridad de SevillanaEndesa aprobadas por resolución de 5 de mayo de 2.005 de la Dirección General de Industria, Energía y Minas.

Se estima conveniente que el técnico redactor del proyecto así como personal de SevillanaEndesa realicen una visita previa de inspección al lugar de la obra para, entre otras actividades, realizar un acta de replanteo del local de centro de transformación. Una vez realizada ésta el técnico redactor del proyecto realizará esquema detallado de dichas instalaciones para su aprobación previa y por escrito por parte del personal de SevillanaEndesa.

Igualmente y previo al inicio de las obras, deberá presentar 1 copia del Proyecto Eléctrico incluyendo instalaciones de Media y Baja Tensión (si procede), antes de su visado en el Colegio Oficial correspondiente para su revisión por nuestros Servicios Técnicos. Una vez revisado podrán proceder a su visado y tramitación ante la Delegación Provincial de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía y ante el Ayuntamiento para obtener la licencia municipal.

Antes del comienzo de los trabajos el Promotor presentará un programa detallado con los principales hitos de ejecución hasta su terminación. El Promotor informará a SevillanaEndesa con la suficiente antelación sobre la previsión de las diferentes etapas de realización, y en especial de aquellas partidas que una vez concluidas quedarán fuera de la simple visualización in situ.

Finalizada la obra y con la suficiente antelación a la puesta en servicio de la instalación, será preciso que nos faciliten la documentación siguiente:

- Una copia del Proyecto visado.
- Autorización administrativa del Proyecto.
- Permisos de paso de los propietarios y Organismos Oficiales afectados y licencia municipal de obras.
- Dirección Técnica de Obra visada.
- Certificado de ejecución de la empresa contratista.
- En caso de ser necesario la cesión de local para Centro de Transformación, el propietario del local quedara obligado a registrar esta cesión.
- Estudio y certificado acústico del local
- Todos los documentos se presentaran en formato papel e informático (Pdf, Word...)
- Se cumplirá con la norma ONSE 34.201-12 y la norma ENDESA FGA001 y FGH005

Paralelamente a la presentación de esta documentación y a la verificación por nuestros técnicos de la correcta ejecución de las instalaciones conforme al Proyecto, se realizará un Convenio de cesión de instalaciones a Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal de las instalaciones que procedan, tras cuya firma podrá solicitar la Autorización de Puesta en Marcha a nombre de la empresa distribuidora a la Delegación Provincial de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía. Una vez asumida la nueva titularidad y puesta en servicio de las instalaciones, Endesa Distribución se encargará del mantenimiento y operación de las instalaciones.

Las instalaciones de extensión podrán ser realizadas por cualquier empresa instaladora legalmente constituida, excepto los trabajos que se realicen o afecten a instalaciones de SevillanaEndesa, los cuales deberán realizarse por contratistas habilitadas por ésta por motivos de seguridad. La puesta en servicio se realizará bajo la supervisión de Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal, una vez efectuadas por el Promotor las pruebas y ajustes de los equipos y cumplimentados los protocolos correspondientes.

Previo al inicio de la obra y para cualquier información adicional que precisen se pueden poner en contacto con nuestro técnico D. Jose Manuel Garnica Paquet en C/ Escudo del Carmen N° 31, 18009 Granada, Tlfs: 958 25 02 03, 958 22 14 65, Fax: 958-22 53 76, en horario de 7:30 a 11:00 o bien en la dirección de correo electrónico nnssgranada@endesa.es

Las condiciones técnico-económicas tienen una validez de 3 meses

Atendiendo a su email le envío la propuesta ASESORAMIENTO 12036, indicándole el punto de conexión a red de Telefónica propuesto para conectar la canalización a realizar de acceso al edificio del Nuevo Tanatorio de Loja.

En el contexto descrito, aprovecho para hacerle llegar la disposición de Telefónica de España, S.A.U., para colaborar, a través de los correspondientes convenios de colaboración, con la entidad que desarrolle el proyecto de referencia, y ello tanto en los aspectos de diseño como en los de construcción y mantenimiento de las infraestructuras de obra civil (básicamente conductos y elementos de registro) soporte de redes públicas de comunicaciones electrónicas correspondientes al presente proyecto, aspectos en los que contamos con una dilatada y contrastada experiencia.

Por otra parte, le comunico que Telefónica de España, S.A.U., como empresa habilitada para la prestación de servicios de telecomunicaciones en el ámbito territorial que nos ocupa, estudiará en su momento todos los aspectos inherentes a la conexión de su red pública de comunicaciones electrónicas con la infraestructura de la presente actuación urbanística tan pronto como reciba la primera solicitud de servicio de cualquier usuario de la misma.

Por último, y a los efectos oportunos, le informo de que Telefónica de España, S.A.U. (empresa perteneciente al Grupo Telefónica, S.A.), es uno de los varios operadores habilitados para la prestación de servicios de telecomunicación con obligaciones de servicio público y derecho genérico a la ocupación del dominio público en el término municipal de Loja, (Granada)

Saludos



José Rodríguez Aguado | TELEFONICA DE ESPAÑA S.A.U.
Ingeniero Técnico | Creación P. Externa Andalucía Oriental III
CL Andrés Segovia 58, Planta 2, 18006 Granada
jose.rodriguezaguado@telefonica.es | Tel +34 958 24 59 33 | Móvil 97 05 88

CRUCE espacios de diseño
<info@grupocruce.com>

21/02/2012 19:56

Para <jose.rodriguezaguado@telefonica.es>,
<t102047@telefonica.es>

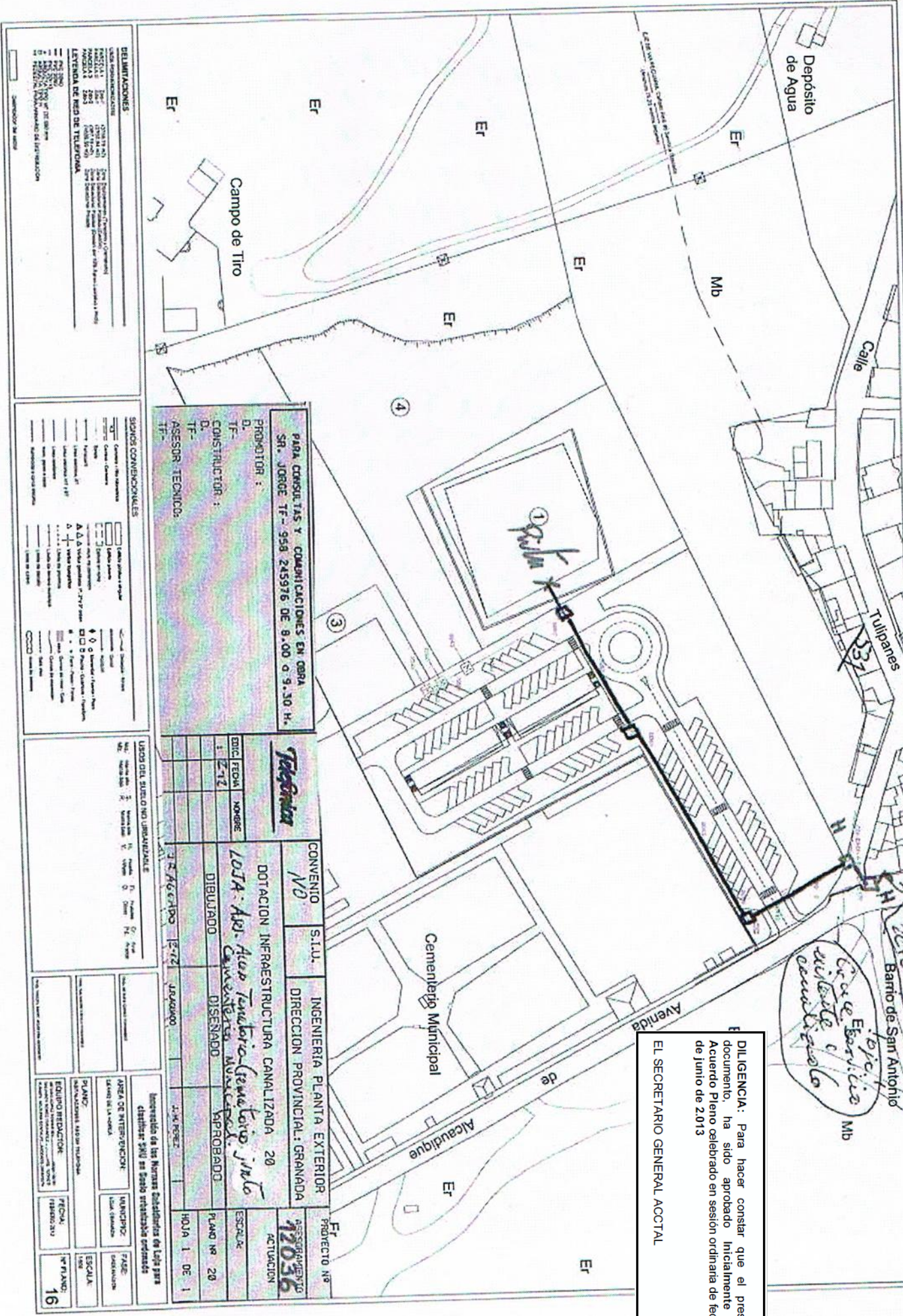
cc

Asunto petición acometida y viabilidad de line de telecomunicaciones en Innovación de las NNSS de LOJA para Tanatorio- Crematorio

Clasificación

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2013

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL



DELLIMITACIONES:

Línea roja
 Línea azul
 Línea verde
 Línea negra
 Línea amarilla
 Línea morada
 Línea naranja
 Línea púrpura
 Línea rosa
 Línea gris
 Línea blanca

PARA CONSULTAS Y COMUNICACIONES EN OBRA
 SR. JORGE TF- 958 245976 DE 8.00 a 9.30 H.
 PROMOTOR :
 D. TF-
 CONSTRUCTOR :
 D. TF-
 ASESOR TECNICO:
 TF-

Tecnicista

CONVENIO **ND** S.I.L.L. INGENIERIA PLANTA EXTERIOR

DIRECCION PROVINCIAL: GRANADA

DOTACION INFRAESTRUCTURA CANALIZADA 20

LOJA: *Ata Temporal Generador Jirle*

DISEÑADO *CONSTRUYENDO MUNICIPAL*

APROBADO *J. M. POSE*

URBANO *2-12*

PROYECTO N° **12036**

ESCALA **PLANO N° 20**

HOJA **1 DE 1**

ACTUACION

INVENTARIO de las Normas Especificas de Lata para

distintos tipos de obras urbanas

AREA DE INTERVENCION: **MUNICIPIO:**

PLANO: **ESCALA:**

EDIFICIO REDACTOR: **FECHA:**

16

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento, ha sido aprobado inicialmente por Acuerdo Pleno celebrado en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2013
 EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

El condeon
Barrio de San Antonio
Caja de Servicios
revisado e
aceptado
Mb

PLANIMETRÍA:

- 1.- Situación del Sector en relación al PGOU. Adaptación Parcial de las NNSS**
- 2.- Situación**
- 3.- Estado Actual. Topográfico**
- 4.- Ordenación y Zonificación del Sector**
- 5.- Distribución de Parcelas del Sector**
- 6.- Estado Modificado. Topográfico del Sector**
- 7.- Perfiles Longitudinales y Transversales del Sector**
- 8.- Alineaciones de Parcelas y Rasantes de Viario**
- 9.- Eliminación de Barreras Arquitectónicas**
- 10.- Instalaciones. Puntos de Acometida y Conexión Pública**
- 11.- Instalaciones. Red de Abastecimiento de Agua**
- 12.- Instalaciones. Red de Saneamiento**
- 13.- Instalaciones. Red de de Pluviales. Alcantarillado**
- 14.- Instalaciones. Red Eléctrica de Media Tensión**
- 15.- Instalaciones. Red de Alumbrado Público**
- 16.- Instalaciones. Red de Telefonía**