

**AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
ANUNCIO**

EXP: 578/08. El Sr. Tte. de Alcalde Delegado de Urbanismo y Vicepresidente Ejecutivo del Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo, ha dispuesto someter a información pública la PROPUESTA DE CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COLABORACIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS Y LA EMPRESA PUBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA, PARA LA REHABILITACIÓN INTEGRAL DE 112 VIVIENDAS EN "LA PIÑERA ALTA", ETAPAS 3 Y 4, DE ALGECIRAS, y la demás documentación del correspondiente expediente, conforme a lo establecido en el artº. 95.2, 2º de la LOUA, pudiendo ser examinado en la Sección Administrativa de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

En consecuencia, durante el plazo de VEINTE DIAS, a contar desde la inserción de este Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, podrán presentarse las alegaciones y observaciones que al respecto se estimen pertinentes.

Algeciras a 7 de julio de 2.000. EL TENIENTE DE ALCALDE, DELEGADO DE URBANISMO. Fdo.: Diego Sánchez Rull

Nº 8.988

**AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA
ANUNCIO**

Para general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en los Arts. 31.1.B.a) y 36.2.c) de la LOUA, se hace saber que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de junio de 2.009, acordó aprobar con carácter definitivo el expediente de Plan Parcial del Área 10 CR-1 "Croft", con las siguientes puntualizaciones:

1º Se ha incorporado al documento técnico la corrección de los datos del punto 4 CÁLCULOS referentes a los equipamientos social y comercial; y asimismo se ha incorporado el documento plan de etapas nº de visado 2301090264508 que sustituye al del documento aprobado inicialmente, dándose de este modo cumplimiento a lo indicado en el informe de la Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio.

2º De conformidad con lo establecido en los artículos 61.4 y 5 y 102 de la LOUA se establecen los siguientes coeficientes:

- Coeficiente para el uso Residencial Plurifamiliar de Protección Pública = 0,376.
- Coeficiente para el uso comercial en suelo destinado a vivienda de protección pública = 0,752

Dichos coeficientes serán de aplicación para el caso de que el proyecto de reparcelación no aplique como criterio para la adjudicación de las fincas de resultado, el de reparto con estricta proporcionalidad matemática de todos los usos y tipologías establecidos en el presente plan parcial.

3º Por lo que se refiere a las obras exteriores al ámbito del sector, las obras que legalmente deben requerirse serán las que resulten necesarias para resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad, con la dimensión adecuada para garantizar que tienen capacidad suficiente para atenderlos.

En este sentido en relación al desdoble de la CN-IV deben ejecutarse las obras del tramo correspondiente al frente del actual complejo bodeguero, así como el cerramiento de la actual rotonda en su paso intermedio, y ello en cumplimiento de lo establecido en la Modificación Puntual nº 24 del PGOU 1995 junto con el informe de la Unidad de Carreteras del Estado, cuyo carácter favorable se sustentaba precisamente en la ejecución de dichas obras.

Por lo que se refiere al frente con la carretera de Lebrija y la rotonda para el acceso al sector, debe tenerse en cuenta que el alcance de las obras de urbanización requeridas, serán las necesarias para garantizar el encuentro de las obras interiores del sector con la calzada existente, así como la rotonda entre la Avda. del Progreso y la Ctra. de Lebrija al resultar absolutamente imprescindibles para el adecuado acceso al sector.

Las Ordenanzas del referido instrumento de planeamiento se publican a continuación. Igualmente se hace constar que se ha procedido a la inscripción y depósito del documento de planeamiento en los términos de los artículos 40.2 y 41.2 de la LOUA con fecha 20 de julio de 2009 (Unidad Registral de Cádiz), nº registro 3675, libro: Jerez de la Frontera, sección: Instrumento de Planeamiento.

Contra dicho Acuerdo Plenario de aprobación definitiva, podrá interponer los siguientes:

RECURSOS: Agotando la vía administrativa el acuerdo plenario de aprobación definitiva, procederá contra el mismo recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la presente notificación, ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, según se desprende de lo dispuesto en los artículos 46 y 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio.

Asimismo, y con carácter previo podrá interponer recurso potestativo de reposición conforme dispone los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, modificados por la Ley 4/1999, de 13 de Enero.

En caso de interponer recurso de reposición, no podrá interponer el recurso contencioso administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. De formular recurso de reposición, podrá interponer posteriormente, ante el órgano jurisdiccional antes citado, recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses a partir de la notificación del acuerdo que resuelva dicho recurso. De no recibir, en un plazo de un mes a partir de la interposición del recurso de reposición, la notificación del acuerdo resolviendo el mismo, podrá formular desde ese momento y durante el plazo de seis meses recurso contencioso administrativo ante el órgano jurisdiccional citado.

En Jerez, a 30 de julio de 2009. EL 1ER TTE. ALCALDE DELEGADO DE PRESIDENCIA. (Por delegación efectuada en R.A. de 8.8.07). CASTO SÁNCHEZ MELLADO

TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES.

1.1. PREÁMBULO.

1.1.1. OBJETIVOS DE LAS ORDENANZAS.

El objetivo de las presentes Ordenanzas es el establecimiento de la normativa urbanística que regule el tipo de implantación que se pretende, en base a los objetivos establecidos para la redacción del Plan Parcial y con los criterios enunciados en la Memoria del mismo y que permitan la ejecución de la ordenación de los usos y de la edificación proyectados en el Plan.

1.1.2. INTENCIÓN DE LAS ORDENANZAS.

La intención de las presentes ordenanzas es conseguir la normativa clara y capaz de regular los deseos de los posibles usuarios del suelo y de la edificación contenidos en el ámbito del Sector 10.CR.I Croft.

Para ello y con las directrices del P.G.O.U. se ha diseñado un documento normativo que dentro de la rigidez formal de la ordenación, procure cierta flexibilidad en su aplicación al proyecto de obras.

Se intenta que los grupos de ordenanzas (residenciales y equipamiento), contengan parámetros de uso y edificación capaces de asumir las desviaciones temporales de los deseos y formas de uso del medio urbano y de sus construcciones.

Se ha intentado definir el mayor número de parámetros posibles comunes a todas las ordenanzas englobándolos en unas condiciones generales, dejando para las particulares el menor número posible de ellos.

1.2. GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS.

1.2.1. FUNDAMENTO DE LAS ORDENANZAS.

Las presentes ordenanzas tienen base en su exigencia establecida en el artículo 83.2 de la Ley del Suelo y en los artículos 57 y 61 del Reglamento de Planeamiento. Su composición y contenido se atiene a lo dispuesto en el citado artículo 61.

Las disposiciones relativas a los usos y a las edificaciones han intentado en todo momento aproximarse en lo posible a las establecidas en el P.G.O.U. de Jerez, pero adaptándose a los requerimientos derivados de las características propias del sector en función del tipo de iniciativa y del resultado pretendido.

1.2.2. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El ámbito de aplicación de las presentes ordenanzas es el del sector 10.CR.I Croft, delimitado en la Modificación Puntual nº 24 e indicado en todos los planos del presente Plan Parcial. Los límites del sector son los indicativos en el apartado 2.2. de la memoria y el señalado en los planos de ordenación.

1.2.3. CONTENIDO DEL PLAN.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 57 del Reglamento de Planeamiento, el Plan consta de los siguientes documentos:

- Memoria.
- Ordenanzas.
- Plan de Etapas.
- Estudio Económico Financiero.
- Planos de Información.
- Planos de Ordenación.

La Memoria y los planos de información urbanística tienen carácter informativo.

El resto de los documentos tienen carácter normativo.

La Memoria justifica la formulación del Plan Parcial, analiza las conclusiones de la información y establece los criterios y objetivos del planeamiento y describe y justifica la ordenación propuesta. Sirve para discernir sobre los conflictos entre los otros documentos.

Las Ordenanzas constituyen el documento normativo del Plan. Prevalece sobre los otros documentos para todo lo que en él se regula sobre desarrollo y ejecución del planeamiento. Para lo no previsto en él se estará a lo dispuesto en el P.G.O.U. vigente o en las disposiciones legales del Estado o de la Junta de Andalucía.

El Plan de Etapas y el Estudio Económico Financiero expresan las previsiones temporales y económicas para la ejecución del Plan y tienen carácter preceptivo.

Los Planos de Ordenación establecen gráficamente la ordenación del territorio y los ámbitos de aplicación de cada ordenanza, así como los esquemas de las redes de infraestructura y el Plan de Etapas. Tienen carácter preceptivo.

En caso de discrepancia entre documentos gráficos y literarios, se otorgará primacía a los planos sobre el texto.

1.2.4. TERMINOLOGÍA.

Dado que el P.G.O.U. que se desarrolla contiene definiciones sobre parcelas, ocupación de la misma, posición de la edificación, aprovechamiento, etc., se adoptarán las mismas para el Plan Parcial, para cualquier definición de la terminología urbanística empleada en este documento.

1.3. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

1.3.1. CALIFICACIÓN DEL SUELO CON EXPRESIÓN DETALLADA DE SUS USOS PORMENORIZADOS.

La calificación del suelo del sector que se ordena responde a las necesidades surgidas de la implantación residencial que por su ubicación y debido a la intención de crear una zona de estructura reticular, ha dado lugar a 7 manzanas con distinta normativa de aplicación.

La zona residencial predominante es la de vivienda unifamiliar en sus tres modalidades aislada, pareada o en hilera con acceso desde vial público ó privado y la vivienda colectiva en bloque vertical.

La normativa de la zona de equipamiento es flexible para adaptarse a los distintos requerimientos que puedan surgir.

Las ordenanzas del suelo libre de uso público responden a las necesidades a realizar sobre él.

El viario presenta dos tipos de tráfico: peatonal y rodado. Se dispone una red de aparcamientos en el viario estructurante y acerados con dimensiones y secciones de viario en acorde a la normativa vigente.

Los tipos comentados originan las siguientes zonas de ordenanza:

RESIDENCIAL:

- UNIFAMILIAR AISLADA
- UNIFAMILIAR PAREADA

3. UNIFAMILIAR EN HILERA

4. COLECTIVA BLOQUE VERTICAL

TERCIARIO:

5. COMERCIAL.

EQUIPAMIENTO:

6. EQUIPAMIENTO.

I.3.2. TIPOS DE SUELO EN FUNCIÓN DE SU USO Y SU EDIFICACIÓN.

1. Suelo edificable.

Es el que queda dentro de las alineaciones con los retranqueos correspondientes establecidos por las ordenanzas y planos de ordenación.

2. Suelo no edificable.

Es el que queda sin edificar una vez agotada la superficie máxima edificable permitida por la ordenanza para cada parcela, manzana o zona.

3. Suelo no edificable de uso público.

Es el exterior a las manzanas de uso privativo definidas por el Plan Parcial. Está constituido por el viario y el suelo libre de uso público (zonas verdes).

4. Suelo no edificable de uso público restringido.

Es aquel que queda entre la alineación exterior de manzana en la zona de equipamiento.

5. Suelo no edificable de uso privado.

Es el suelo no edificable destinado a actividades al aire libre de uso exclusivo de los usuarios de la edificación correspondiente a la respectiva parcela, tales como viario privado y zonas libres mancomunadas.

I.3.3. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.

Para desarrollar el Plan Parcial, de acuerdo con lo establecido en la Ley del Suelo, existen los siguientes instrumentos:

1. Instrumentos de ordenación detallada.

Se podrán formular Estudios de Detalle de acuerdo con lo establecido en el artículo 91 de la Ley y 65 del Reglamento de Planeamiento, para el señalamiento de alineaciones y rasantes y/o la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, con las siguientes condiciones:

- Tendrán como ámbito mínimo una manzana del Plan Parcial.

- No alterarán el aprovechamiento que corresponde a los terrenos objeto del estudio, en todo caso si podrán disminuir el número de viviendas y repartir la edificabilidad parcial y la total, siempre y cuando se estudien de manera completa.

- No podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

Los Estudios de Detalle se redactarán además cuando el Ayuntamiento lo considere necesario.

El contenido de los Estudios de Detalle será el previsto en el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento con las especificaciones que se señalan a continuación:

- Conveniencia y justificación de la redacción.

- Descripción de la solución propuesta.

- Justificación del cumplimiento de las condiciones de volumen establecidas en el Plan.

- Demostración de la inexistencia de perjuicios sobre los colindantes.

- Cuadro de características cuantitativas que compare la propuesta con la solución primitiva.

En caso de existir un reparto de 2 o más lotes a distintos propietarios en la Manzana 6 será obligatorio la realización de un estudio de detalle que garantice la distribución volumétrica en acorde a las edificabilidades repartidas, evitando medianeras vistas o encuentros entre bloques de distinta anchura.

En las manzanas de uso residencial preferentemente unifamiliar nº 1, 2, 3, 4 y 5 y dada las condiciones especiales en el mercado actual se podrán redactar estudios de detalle de manera que puedan ser modificadas el número de viviendas y edificabilidades (sin superar el máximo previsto en el Plan Parcial) siempre y cuando dicho estudio de detalle abarque la totalidad de las manzanas edificables buscando en todo momento la mayor flexibilidad posible al producto inmobiliario

2. Instrumentos de Gestión.

Debido a que el promotor del plan parcial es el propietario del 100% de la finca se realizara proyecto de reparcelación con indicación de cesiones.

3. Instrumentos de Ejecución.

3.1. Proyectos de Urbanización.

Será necesaria la redacción y aprobación de un Proyecto de Urbanización del sector, que defina técnicamente las obras de acondicionamiento urbanístico del suelo.

A efectos de su definición en el proyecto, las obras de urbanización se desglosan en los siguientes grupos:

- Movimiento de tierras.

- Red de alcantarillado.

- Distribución de agua, red de riego e hidrantes.

- Red de distribución de energía eléctrica.

- Red de alumbrado público.

- Red de telefonía.

- Jardinería.

- Mobiliario urbano.

- Señalización viaria.

- Obras complementarias (cerramientos, muros de contención y varios).

Deberá contener además un plan de obras en el que se fijen los plazos de ejecución de la única fase de la que consta dicha ejecución

3.2. Proyectos de edificación.

Para llevar a cabo la construcción de edificaciones en el ámbito del Plan Parcial, será necesario la redacción del correspondiente proyecto de edificación. Dicho proyecto contendrá la documentación necesaria para comprobar el cumplimiento de las presentes ordenanzas, del P.G.O.U. y de la Ley del Suelo y sus Reglamentos y cuantas disposiciones legales le sean de aplicación, además de las necesarias para poder ejecutar las obras deseadas.

3.3. Proyectos de actividades y de instalaciones.

Son necesarios para definir los elementos constitutivos de la actividad o instalación que se pretenda implantar. Deben contener la documentación justificativa del cumplimiento de toda la normativa que le afecta, especialmente, las medidas correctoras adoptadas para evitar las molestias, nocividad, insalubridad o peligrosidad con que esté calificada la actividad.

I.4. GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL.

I.4.1. SISTEMA DE ACTUACIÓN PARA SU EJECUCIÓN.

I.4.1.1. UNIDAD DE EJECUCIÓN.

La totalidad del Sector consta de una sola Unidad de Ejecución.

I.4.1.2. SISTEMA DE ACTUACIÓN.

Al ser el promotor del Plan Parcial el propietario de toda la finca se solicitará la innecesariabilidad de la junta de compensación.

I.4.2. CESIONES.

Serán objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, los suelos correspondientes a:

- Red viaria y aparcamientos públicos.

- Suelo libre de uso público (zonas verdes).

- Suelo destinado a equipamiento.

- Obras de urbanización situadas en los suelos anteriores y áreas efectivas.

- Suelo edificable en la proporción del 10% del aprovechamiento lucrativo total.

- Todos los suelos correspondientes a las obligaciones complementarias en cumplimiento del convenio

La cesión de obras de urbanización se hará al finalizar la única etapa del plan parcial.

I.4.3. ACCIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

I.4.3.1. APROVECHAMIENTO TIPO.

El aprovechamiento medio establecido por la Modificación Puntual nº 24 para el sector es de 0,3 UA/m₂.

I.4.3.2. PLAZOS.

La ejecución del Plan Parcial se llevará a cabo dentro del plazo previsto en el Plan de Etapas.

I.4.3.3. ENTIDADES DE CONSERVACIÓN.

El promotor será el encargado del mantenimiento de las obras de urbanización mientras que no estén terminadas. En ese momento, se hará entrega de ellas al Ayuntamiento.

TITULO II: NORMAS DE URBANIZACIÓN.

II.1. GENERALIDADES.

Se cumplirá lo dispuesto en el artículo 114, 115 y 116 del P.G.O.U. vigente.

Art. 114 Proyectos de urbanización y de Obras Ordinarias

1. Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras, cuya finalidad es llevar a la práctica las determinaciones correspondientes del presente Plan o de los Planes parciales y Especiales de Reforma Interior que lo desarrollen y, en su caso, de los Estudios de Detalle, conforme a los Arts. 15 LS y 67 y 68 RP.

2. Los Proyectos de urbanización constituirán instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones que el Plan prevé en cuanto a obras de urbanización tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería, mobiliario urbano y otras análogas.

3. Con independencia de los Proyectos de urbanización podrán redactarse y aprobarse, conforme a la Ley de Régimen Local, proyectos de obras ordinarias en el suelo urbano, que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones de un Plan de Ordenación, pudiendo referirse a obras parciales o menores de pavimentación, alumbrado, jardinería, saneamiento local y otras similares, sin el procedimiento del Art. 41 de la Ley de Suelo (Art. 67.3 RP).

4. Los Proyectos de Urbanización deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria, para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto.

5. Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del Plan que desarrollen, sin perjuicio de que pueda efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.

6. Cuando la adaptación de detalle suponga alteración de las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo o de la edificación de los predios afectados por el Proyecto, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del Plan; salvo que dichas alteraciones estuviesen previstas o fuesen competencia de un Estudio de Detalle, en cuyo caso se tramitarán conjuntamente el Proyecto y el Estudio de Detalle, según el Art. 4.19 de estas Normas.

Art. 115 Obras de urbanización

1. Las obras de urbanización a incluir en el Proyecto de urbanización que deberán ser desarrolladas en los documentos respectivos, serán las especificadas en el Art. 70 del R.P.U.

2. Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos.

3. La conservación de la urbanización corresponderá a la Entidad urbanística Colaboradora en las unidades de ejecución a desarrollarse, a instancia de los propietarios interesados.

Art. 116 Documentación del Proyecto de urbanización o de Obras

1. El Proyecto de urbanización estará integrado por los documentos siguientes, salvo que se demuestre que alguno resultara innecesario:

a) Memoria:

- Introducción: - Antecedentes y orden de encargo; - Situación; - Estado actual; - Objeto; - Servicios afectados; - Orografía; - Solución adoptada.

- Obra Civil: - Red viaria, canalizaciones; - Alcantarillado; - Abastecimiento; - Canalizaciones telefónicas; - Zonas verdes; - Obra de fábrica.

- Electrificación: - alta y media tensión; - Baja tensión; - Alumbrado público.

- Consideraciones Finales: - Plazo de ejecución; - Plazo de garantía; - revisión de precios; - Estudio de seguridad e higiene en el trabajo; - Presupuesto.

b) Anejos:

- Justificación de precios, unitarios, auxiliares y descompuestos; - topografía con coordenadas referidas al plano de Jerez; - Justificación del firme según normas en vigor; - Cálculo Alumbrado Público; - Informes compañías suministradoras de servicios; - programa de trabajos (diagrama de barras).

c) Planos:

- Situación; - Estado actual y límite actuación; - Planta PGOU de referencia; - Planta general; - Plante replanteo y situación de perfiles; - Perfiles longitudinales; - Planta saneamiento; - Perfiles saneamiento; - Detalles saneamiento; - Planta abastecimiento; - Detalles abastecimiento; - Planta canalizaciones telefónicas; - Detalles canalizaciones telefónicas; - Planta canalizaciones eléctricas; - Detalles canalizaciones eléctricas; - Instalación alumbrado público; - Detalles alumbrado.

d) Pliego de Condiciones:

Servirá de referencia el establecido por la Gerencia Municipal de Urbanismo.

e) Presupuesto:

- Cuadro de precios nº 1; - mediciones desglosadas por calles o manzanas; - Presupuesto general.

2. En los pliegos de condiciones económico-facultativas habrán de fijarse los plazos y etapas de realización de las obras y recoger las condiciones y garantías que la Gerencia Municipal de Urbanismo juzgue necesarias, para la perfecta ejecución de las mismas, fijándose también que se realizarán a cargo del promotor las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes.

3. En todo caso, se exigirá a los promotores una garantía equivalente como mínimo al 115 por 100 del presupuesto de las obras proyectadas, además del ago de las tasas municipales de obras correspondientes. La garantía para asegurar la obligación de urbanizar puede constituirse:

a) En metálico.

b) Mediante hipoteca de los terrenos susceptibles de edificación privada y comprendidos en la unidad de Ejecución objeto de urbanización, a excepción del suelo donde debe materializarse el aprovechamiento de la Administración. Esta hipoteca se pospondrá a cualquier otra que se constituya con la finalidad de garantizar créditos destinados a financiar las obras de urbanización.

c) En Títulos de Deuda Pública del Estado, de la Comunidad Autónoma o del Municipio.

d) Mediante aval otorgado por entidad financiera o de seguros.

e) Mediante hipoteca de terrenos susceptibles de edificación privada ubicados fuera de la Unidad de Ejecución objeto de urbanización, de un valor suficiente para cubrir el importe de la garantía.

4. Los Proyectos de Obras Ordinarias tramitados a instancia de particulares, con la finalidad prevista en el Art. 114.3 de las presentes Normas, comprenderán los documentos y determinaciones exigidas en el apdo. 1º de este artículo y seguirán idéntico procedimiento que el establecido para la concesión de licencias.

5. Para aplicación de los criterios y determinaciones de diseño de los Proyectos de urbanización y de Obras Ordinarias que se ejecuten en el ámbito del Suelo urbano actual, se tendrán en cuenta los contenidos en el Art. 104 de las presentes Normas sobre diseño del viario.

II.2. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.

II.2.1. VIALES

El proyecto y construcción de las zonas de calzada reservada a la circulación de vehículos se ejecutará de acuerdo con lo indicado en la Instrucción de Carreteras del Ministerio de Fomento para tráfico tipo T-1 ó la vigente en caso de sustitución de ésta.

Los materiales a emplear y las condiciones de ejecución serán las definidas en el Pliego General de Condiciones PG-3 ó, en caso de sustitución del mismo, del vigente en cada momento en la normativa española.

La construcción de dicho firme será completa desde la iniciación ya que precisamente en los períodos de construcción es cuando se da una de las mayores frecuencias de tráfico pesado.

En las zonas dedicadas a aparcamientos de vehículos el firme a emplear será el correspondiente a arceles de la citada Instrucción, pero la capa de rodadura será igual a la empleada en la calzada para resistir las tracciones de arranque y frenada de los vehículos.

El ancho de los carriles de circulación de vehículos viene dado por los estándares de diseño de viales, pactados con los servicios técnicos municipales como queda recibido en el Plano nº 8 Red Viaria.

El ancho de las bandas de aparcamientos se hará de 2 m. si el aparcamiento es en línea y de 5 m. si el aparcamiento es en batería.

Los comienzos y finales de aparcamientos en cada tramo de calzada deberán estar protegidos por bordillos.

En la unión de aparcamiento o calzada con aceras peatonales se dispondrán bordillos de tipo no montable.

Los viales estarán peraltados hacia los bordes para facilitar la escorrentía del agua de lluvia.

La definición geométrica de plantas y perfiles de los viales se ejecutará de acuerdo con las recomendaciones al efecto de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento

En todas las zonas de intersección de calles, plazas o puntos singulares será necesario ejecutar el estudio de las curvas de nivel de la superficie final en función de los perfiles longitudinales y los peraltados adoptados.

De este estudio se deducirá la necesidad de colocación de arquetas y sumideros en todos los puntos bajos para evitar la formación de charcos permanentes.

En todos los puntos bajos del perfil longitudinal se efectuará el mismo estudio definido anteriormente.

La definición geométrica de los bordes de calzadas e isletas cumplirá las recomendaciones de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento para el Proyecto de Intersecciones en zonas urbanas.

No se permitirá la ubicación de arquetas y tapas de registro en las zonas

de calzadas reservadas a la circulación de vehículos.

En los accesos a garajes de vehículos se ejecutarán vados de acuerdo con el diseño contenido en la Ordenanza de Circulación, cumpliéndose las disposiciones de la misma y como se recoge en la documentación gráfica.

a.2. Sendas peatonales.

Las sendas peatonales, incluidas en ellas las aceras, tendrán una dimensión mínima de 1'50 m. las secundarias, y 3 m. las principales. La ejecución de las sendas se efectuará con enlосados naturales o artificiales, debiendo dimensionarse de forma que por ellas puedan disponerse con preferencia las canalizaciones de los servicios

II.2.2. SEÑALIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO.

Será de obligado cumplimiento la Ordenanza de Circulación vigente en el Ayuntamiento en el momento de redacción del proyecto de urbanización correspondiente.

II.2.3. ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

Se incluyen en este apartado las características técnicas y funcionales de los elementos básicos y más comunes que componen los proyectos de la red de distribución de aguas potables. Para las restantes obras de captación, conducciones troncales, grandes depósitos urbanos y estaciones de tratamiento que puedan integrarse en algún proyecto de urbanización, se seguirán la normativa y directrices que determine el servicio municipal de Aguas.

Las condiciones que deben cumplir las redes para abastecimiento y distribución de agua potable en las viviendas y locales son como mínimo:

- Áreas de vivienda e industria: 300 lt/hab./día.

- Áreas de comercio y oficinas: 70 lt/hab./día.

Las conexiones con la red principal serán en los puntos definidos en el informe facilitado por AJEMSA con las dimensiones geometría así mismo indicadas.

En el abastecimiento de agua deberán cumplirse las normas contenidas en el Reglamento del Servicio de Aguas de AJEMSA.

Los materiales a emplear en toda la red deberán estar homologados y aprobados por el Servicio, sin cuyo requisito previo no será aprobado el Proyecto de urbanización correspondiente.

II.2.4. RED DE RIEGO.

En las zonas de parques, jardines y espacios libres se establecerán instalaciones de riego suficientes para un consumo mínimo diario de 10 m³ por Ha. La localización de las bocas de riego será tal que sus áreas funcionales, medidas de acuerdo con la presión de la red, cubran el espacio a servir.

Se utilizarán los hidrantes que determina la normativa municipal en acorde al CTE-DB.SI.

II.2.5. SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO.

La evacuación de aguas pluviales y residuales se efectuará siempre por el sistema separativo.

La red tendrá unas secciones mínimas de 0'40 m. de diámetro en colectores longitudinales accesibles por simples cotas y 0'60 m. en los cruces de calzadas o zonas de difícil accesibilidad.

Las velocidades oscilarán entre 3 m/seg. para tubería de hormigón y 6 m/seg. para tuberías de PVC.

La pendiente mínima para evitar sedimentaciones será del 1 % y en todo caso, la que proceda sobre la mínima para que la velocidad de cálculo no descienda de 0'5 m/seg.

En las canalizaciones tubulares no se admitirán diámetros superiores a los 0'60 metros, a no ser que se trate de obras especiales de aliviaderos o sifones y en este caso se prevenirán pozos de limpieza a la entrada y salida de la obra especial correspondiente. En el resto del alcantarillado tubular se dispondrán pozos de visita o registro a distancias comprendidas entre 30 y 50 metros. Así mismo, se situarán pozos de registro en todas las uniones de conductos, cambio de dirección y de pendientes.

Para el cálculo del alcantarillado se adoptarán como caudales de aguas negras, el medio y el máximo previstos para el abastecimiento de agua.

Para los caudales de agua de lluvia se seguirán las recomendaciones de la Instrucción de Carreteras en su apartado de drenaje superficial, utilizándose un valor de precipitación media anual no inferior a 600 mm.

Las acometidas a parcela serán de diámetro mínimo de 0'25 m. y desaguarán en pozos de registro de la red de colectores.

Las conducciones y otros elementos del abastecimiento se situarán, siempre que sea posible, en viales y espacios libres que no hayan de soportar de forma regular tráfico rodado (aceras, calles peatonales, zonas ajardinadas, etc...).

Todas las vías generales de tránsito rodado que se construyan deberán estar dotadas, de forma previa, de las alcantarillas o colectores correspondientes de dimensiones acordes con lo anteriormente expuesto.

Los imbornales de recogida de pluviales en el sistema viario se colocarán a distancias longitudinales inferiores a 50 m. Los imbornales serán de rejilla horizontal de bordillo/buzón a lo largo de los viales y en los cruces de las calles de tráfico rodado se dispondrá de un sistema mixto.

Las aguas residuales verterán a los colectores de la red principal para su posterior tratamiento en la depuradora municipal.

Todas las conducciones serán subterráneas y su red deberá diseñarse de modo que viertan en los puntos previstos en los informes de AJEMSA.

Serán de aplicación obligatoria las Normas de Vertido contenidas en el Reglamento del Servicio de Aguas y Ordenanza de Vertidos, o los Reglamentos que en su día pudieran sustituir a éste en su aplicación.

Queda totalmente prohibido verter, o permitir que se viertan, directa o indirectamente a la red de alcantarillado, aguas residuales o cualquier tipo de desechos sólidos, líquidos o gaseosos que, en razón a su naturaleza, propiedades y cantidad causen o puedan causar por sí solos o por interacción con otros desechos, alguno o varios de los siguientes tipos de daños, peligros o inconvenientes en las instalaciones de Saneamiento:

- Formación de mezclas inflamables o explosivas.

- Efectos corrosivos sobre los materiales constituyentes de las instalaciones.

- Creación de condiciones ambientales nocivas, tóxicas, peligrosas o molestas, que impidan o dificulten el acceso y/o la labor del personal encargado de la inspección, limpieza, mantenimiento o funcionamiento de las instalaciones.
- Producción de sedimentos, incrustaciones o cualquier otro tipo de obstrucciones físicas, que dificulte el libre flujo de las aguas residuales, la labor del personal o el adecuado funcionamiento de las instalaciones de Saneamiento.
- Dificultades y perturbaciones en la buena marcha de los procesos y operaciones de la Planta Depuradora de Aguas Residuales, que impidan alcanzar los niveles de tratamiento y de calidad de agua depuradora previstos.
- Contaminación de los colectores diferenciados de pluviales o de los cauces a que éstos vierten.

Se tendrá en cuenta la limitación general específica relativa a:
Ausencia de vertidos periódicos o esporádicos cuya concentración, caudal horario o cantidad horaria de polucionantes, exceda durante cualquier período mayor de 15 minutos, y en más de 5 veces, el valor promedio en 24 horas, de la concentración, caudal horario o cantidad horaria de polucionantes, y que pueda causar perturbaciones en el proceso de tratamiento de las aguas residuales.

Esta prohibición se traduce en la necesidad práctica, en la mayoría de los casos, de instalar algún tipo de pretratamiento de homogeneización, que permita controlar el desecho periódico y esporádico de baños concentrados agotados procedentes, por ejemplo, de operaciones de tratamiento de superficies metálicas, tintas, textiles, depilado de pieles, curtidos al cromo, etc.

Todos los vertidos a la red municipal de alcantarillado de aguas pluviales, deberán ajustarse en su composición y características a las exigencias impuestas por la Confederación Hidrográfica.

II.2.6. RED DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Para la definición del suministro de energía eléctrica se ajustarán los proyectos en función de las normas de los servicios de la compañía actualmente concesionaria del servicio, o del servicio que eventualmente pudiera sustituirlo y en todo caso con arreglo a las siguientes normas:

Los tendidos eléctricos en suelo urbano y en sistemas generales deberán discurrir por terrenos de dominio público, preferentemente bajo aceras. Al cruzar las calzadas los cables se protegerán con tubos de material rígido embebidos en macizos de hormigón.

Se prohíbe expresamente la localización de transformadores, centros o subestaciones de transformación en las vías públicas, tales elementos deberán instalarse preferentemente en recintos realizados al efecto, y en todo caso en suelo de propiedad privada o en zonas destinadas a verde público siempre y cuando se justifiquen convenientemente y la superficie no quede por debajo de la mínima legalmente establecida. En el Plan Parcial existe una diferencia de 423,97 m2 que justificadamente podrán albergar centro de transformación.

Los grados de electrificación en viviendas y carga total de edificios destinados a viviendas, locales comerciales, oficinas o industrias, serán los mínimos establecidos en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

La distribución en baja tensión se efectuará preferentemente a 380/220 voltios y el tendido deberá ser subterráneo.

El proyecto de urbanización deberá comprender las redes de distribución y centros de transformación señalando los recorridos, sección de los cables y emplazamiento de las casetas, debiendo justificar que se dispone del suministro que garantice la potencia para cubrir la futura demanda de energía de las tipologías establecidas.

La distribución en alta y baja tensión en suelo urbano, se efectuará mediante cable subterráneo.

El cálculo de las redes de distribución se realizará de acuerdo con el tipo de lugares de consumo y los edificios destinados a vivienda, de forma preferente, según su grado de electrificación, el cual se especificará en el proyecto de forma expresa.

La carga total de un edificio destinado primordialmente a viviendas será la suma de la carga de éstas más los servicios generales del edificio y la correspondiente a los locales comerciales.

II.2.7. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.

El alumbrado público deberá cumplir las normas e instrucciones vigentes para el alumbrado urbano.

El proyecto de urbanización deberá determinar las iluminaciones y uniformidades de acuerdo con el tipo de vía o ámbito que sirva, así como la situación exacta de las luminarias.

En cuanto a materiales, ejecución y normas a aplicar se seguirán las siguientes instrucciones:

Conducciones.- Subterráneas, en general, bajo tubo a una profundidad de 50 cms. a eje de tubo. Serán de una sola pieza, sin empalmes de arqueta. Diámetro 100 m/m. Todos los tubos de conducción de alumbrado irán duplicados, usándose uno para la instalación y quedando otro en reserva.

Arquetas.- Serán de 40 x 40 x 80, con cerco metálico y tapa o de fundición aprobado por el Ayuntamiento de Jerez, o de igual acabado al de la acera, disponiendo en este caso algún sistema que permita levantar la tapa con facilidad. Habrá, al menos una por farola o por cada 30 m. ó fracción.

No se permitirá en las arquetas de tuberías de agua, gas, etc. ni de otras conducciones eléctricas distintas de las de alumbrado público.

Cables.- Serán resistentes a roedores. No se permitirán empalmes en los tubos entre arquetas, ni en las farolas; se harán pues, única y exclusivamente en las arquetas al efecto.

Instalaciones.- De acuerdo al Reglamento Electro-técnico de Baja Tensión y Normas de Industria. La caída total de tensión en la línea será inferior al 3 %

Líneas de alumbrado.- Se preverán de tal forma que pueda lograrse un doble nivel de alumbrado, quedando a partir de cierta hora iluminada una sí y otra no. Para ello, si la alimentación es a 220 V entre fases se instalará exclusivamente doble circuito de tres hilos cada uno.

Si la alimentación es a 380 V entre líneas, se admitirá o bien doble circuito a 4 hilos o bien 4 hilos (3 Fases + Neutro).

También se admitirá alumbrado total a media potencia mediante reactivancias de doble nivel.

Cimentaciones de báculos.- Según normas del Ayuntamiento, los báculos estarán provistos de arandelas, no se permitirán cuñas o calzos.

Las tuercas y pernos quedarán cubiertas por loseta u hormigón, enrasada a nivel de calzada. El eje vertical del báculo se situará normalmente de 0'40 a 1'10 del bordillo de la acera.

Todos los báculos quedarán perfectamente alineados.

La profundidad de empotramiento será según la siguiente tabla:

H	P
3.....	0'05
5.....	0'08
9.....	1'20
12.....	1'30
14.....	1'40

Siendo H la altura del báculo y P la profundidad de empotramiento.

Brazos, báculos y luminarias.- Serán de los tipos normalizados por los Servicios municipales. El saliente o vuelo del brazo o báculo será de 1, 1'5 ó 2 metros; siendo preferido el de 2 metros.

Lámparas.- Serán de sodio alta presión en todas las zonas modernas o de ampliación de la ciudad, reservándose el mercurio para las zonas monumentales o que específicamente se indiquen en el Plan, respondiendo a zonas de entorno especial.

Se podrá utilizar SBP de baja potencia en zonas de soportales, pasadizos, jardines, etc.

Cuadros generales.- Serán de tipo normalizado por los Servicios municipales. Tendrán interruptor general.

Los conductores irán identificados y los elementos y mecanismos rotulados.

Serán distintos de los de otros sistemas (riegos, bombas, etc.) y por tanto exclusivos de alumbrado.

El coseno de ϕ será superior a 0'95 y las fases irán equilibradas ($\pm 20 \%$).

Tierras.- Resistencia $\phi 10$

Podrán unirse todos los báculos entre sí, coincidiendo con la zonificación de alumbrado para lograr valores aceptables.

Conexión.- No podrá conectarse a los sistemas existentes el alumbrado nuevo hasta que la instalación no sea recibida e inspeccionada por los Servicios del Ayuntamiento. La garantía mínima será de un año a partir de la recepción provisional y los Servicios Municipales se harán cargo de la instalación a partir del momento de la recepción definitiva.

Pintura.- Tanto si el báculo es galvanizado, como si no, se dará una imprimación del tipo aprobado por los Servicios Municipales y posteriormente se pintará con los colores aprobados por los citados Servicios. No se admitirán brazos o báculos sin pintar.

Nivel de iluminación y tipos de alumbrado.- Los niveles irán en función de la anchura de la calle medida entre bordillos y se atenderá a lo indicado en las tablas anejas.

Las plazoletas con isleta central llevarán en ella alumbrado que podrá ser de brazos múltiples. Esta tabla podrá ser modificada a lo largo del tiempo de vigencia del Plan si los Servicios Municipales lo considerasen necesario por razones técnicas, por lo que deberá consultarse en cada caso.

Tabla I. Alumbrado de carreteras:

Disposición	Tipo de vía	Ancho aprox.	Iluminancia media (É)	Uniformidad E.mín/E.máx
Central.....	Autopista y autovía.....	23 m.....	30.....	0'33
Pareada.....	Doble vía.....	15 m.....	20.....	0'33
Tresbolillo.....	Local.....	12 m.....	18.....	0'30
Tresbolillo.....	Local			
o Unilateral (con aparac).....		5 a 11 m.....	12.....	0'33
Unilateral.....	Otras vías.....	-.....	> 2.....	0'20

Interdistancia máxima 60 mts.

Tabla II. Alumbrado de calles, parques y jardines, soportales, etc.

Disposición	B	Altura	É	Unifor.	Interd.	Pot. únicas adm.
	Bord-Bord				Hg	SEP SAP
U-T-P	6'5 a 7'5	B/2 a 12 m.....	de 10-60.....		15 a 50.....	18.....70.....125
		7'5 a 9 m.				
P-T	9 a 11'5recomendado.....	Mx.....	mtos.....		56.....a.....250
	11'5 a 142/3 B.....	recom.....		De 0'30.....	70.....400
C ó C-T	Superior.....	40.....	a 0'75			
	Soportales o pasajes.....	20.....	0'75			SAP ó SBP
Globo antivandálico.	Jardines.....	2'5 a 4.....	10.....	0'33.....	15 m.....	SAP ó SBP

II.2.8. RED DE TELEFONÍA.

A los efectos de cálculo y en relación con el número de líneas telefónicas, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

- Zona aislada: 1,2 líneas/viv.
- Superficie comercial: 1 línea cada 75 m2.

Para el buen trazado de la red se cumplirán las siguientes condiciones.

- Separación entre arquetas o cámaras, de 50 a 200 metros.
- Cambios de dirección con radio mayor de 30 metros.

Se emplearán canalizaciones de PVC de diámetros 63 y 110 mm recubiertos de hormigón.

Las arquetas y cámaras serán de hormigón.

Toda la instalación se ajustará a las normas de Telefónica.

II.2.9. AJARDINAMIENTO.

La pendiente máxima de las zonas libres será del 8% en sentido longitudinal y del 2% en sentido transversal.

Se preverán bancos dispuestos en zonas de estancia.

Todo arbolado dispuesto en zonas peatonales se rematará con alcorque de dimensión adecuada al porte del árbol.

TITULO III:

RÉGIMEN GENERAL DE USO Y EDIFICACIONES.

III.1. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

III.1.1. USOS GLOBALES.

De acuerdo con lo establecido en los capítulos cuarto, quinto y sexto de las normas generales de la edificación y uso del suelo del actual P.G.O.U., en el ámbito del Plan Parcial que se redacta, se distinguirán los siguientes usos globales:

- Residencial.
- Terciario
- Equipamiento.
- Espacios Libres.

III.1.2. USOS PORMENORIZADOS.

El Plan Parcial distingue los siguientes usos pormenorizados:

RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR AISLADA / PAREADA / HILERA / COLECTIVA BLOQUE VERTICAL
TERCIARIO	COMERCIAL
	HOTELERO
	OFICINAS
EQUIPAMIENTO	EDUCATIVO
	SANITARIO
	SOCIO-CULTURAL
	ASISTENCIAL
	DEPORTIVO
	RELIGIOSO
	SERVICIOS PÚBLICOS
ESPACIOS LIBRES	ZONAS VERDES
INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE	APARCAMIENTO

III.1.3. SISTEMAS LOCALES.

De acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Planeamiento, se han reservado en el ámbito del Plan Parcial, los siguientes sistemas locales:

- Sistema local viario:
Constituido por la red viaria y de aparcamientos del Plan Parcial.
- Sistema local de Espacios Libres:
Constituido por el conjunto de Espacios Libres definidos así en el Plan Parcial.
- Sistema local de Equipamientos:
Constituido por las manzanas de equipamiento reservada por el Plan Parcial.

III.1.4. PROCEDENCIA DE IMPLANTACIÓN DE USOS.

Dentro de una zona determinada, el uso según las normas particulares de aquella, podrá ser:

- Obligatorio: Su implantación es obligada.
- Permitido: La ordenación permite su implantación pero no obliga a ella.
- Limitado: Se permite su implantación, siempre que se cumplan determinadas condiciones que se establecen en la ordenanza.
- Prohibido: No se permite la implantación del uso en ningún caso.

III.1.5. MODIFICACIONES DE USO.

Para cualquier modificación de los usos nos atenderemos a lo citado en el P.G.O.U. vigente.

III.2. NORMAS PARTICULARES DE USO.

III.2.1. USO VIVIENDA.

Alojamiento: a los efectos de esta Ordenanza, se considera alojamiento toda estructura o edificio o parte de los mismos destinados a desarrollar la vida individual o familiar y privada mediante su uso independiente como tal.

Alojamiento colectivo: se entiende por tal el alojamiento en que la vida se desarrolla parcial o totalmente en forma colectiva. Por ello, la diferencia fundamental con el alojamiento antes definido es la inexistencia de independencia de uso; este vendrá siempre mediatizado -en mayor o menor medida- por la colectividad de que se trate. Sin embargo, a efectos de la calidad exigida a la edificación y al buen uso y duración de la misma, la presente Ordenanza le es enteramente aplicable.

III.2.1.1. Uso de vivienda:

Se entiende por uso de vivienda el residencial destinado preferentemente al alojamiento permanente de unidades familiares. Se entenderá justificada la permanencia cuando se habite la edificación por un plazo continuado superior a seis meses.

Las viviendas de cualquier tipo se atenderán a las siguientes condiciones:

1. Programa mínimo:

Toda vivienda contendrá al menos:

- Un dormitorio doble o dos sencillos.
- Un aseo o baño completo compuesto al menos de ducha o bañera, lavabo e inodoro.
- Estancia.
- Cocina (independiente o incorporada a la estancia).

III.2.1.2. Uso de vivienda unifamiliar aislada, pareada y en hilera.

Se entiende por tal la manzana que admite su parcelación y edificación de baja altura, formando líneas de casas. La fachada de la línea a la vía pública o privado tendrá continuidad, dada por un retranqueo obligado de 4 m en vivienda aislada y 3 m en caso de vivienda pareada o en hilera a zonas públicas y libres a lindero privado según plano nº 6 de este Plan Parcial. El frente mínimo será de 20 m como mínimo en caso de vivienda aislada y 9 m en los casos restantes, salvo que se fije otro distinto, bien por estar ya edificada la manzana total o parcialmente, bien porque se disponga en el planeamiento correspondiente (P. Parcial o Estudio de Detalle). Las actuaciones que respondan a una ordenación aprobada se registrarán por su normativa.

La altura se fija en un máximo de 2 plantas y en su caso de una tercera que puede ser como máximo de una superficie cincuenta por ciento de las anteriores, situada bajo la cubierta de las mismas, en un plano de 30° sobre la altura de la cornisa, la cual computará a todos los efectos en acorde con la edificabilidad máxima asignada en este Plan Parcial.

En el caso de dos parcelas contiguas y previo establecimiento de la servidumbre correspondiente, podrá retranquearse la edificación de la medianería en ambos lados de la misma, para formar paramentos laterales enfrentados con huecos en su caso. Las edificaciones en parcelas colindantes con áreas cuyo planeamiento autorice

a adosar su edificación al lindero trasero o lateral, podrán adosarse a dicho lindero.

Las categorías de aprovechamiento se designan con la sigla UFA / UFP / UFH y una cifra indicativa de la fracción de m² edificable por cada parcela según la manzana.

Las alineaciones y rasantes son las fijadas por el Plan Parcial en el plano correspondientes y los Estudios de Detalle en los casos que corresponda si son modificadas. Como se trata de propietario único se ha optado por establecer una edificabilidad a cada manzana ya que se prevee el desarrollo total por manzanas de forma que el proyecto de edificación reporta las edificabilidades correspondientes según las tipologías planteadas. Las alineaciones marcadas también responden a un producto previamente desarrollado para buscar la mayor flexibilidad.

Los retranqueos mínimos y separaciones a linderos serán consecuencia de la aplicación de las condiciones de ocupación del plano nº 6:

UF/A_4 m a lindero público y 3 m a lindero privado.

UF/P_3 m a lindero público y según área de movimiento a lindero privado.

UF/H_3 m a lindero público y según área de movimiento a lindero privado, en caso de colindante con UF/A el retranqueo mínimo será de 3 m en todo el frente.

La parcela mínima será de 200 m² y un frente mínimo de 9,00 metros lineales a frente público o privado en caso de vivienda unifamiliar pareada o en hilera y de 500 m² y un frente mínimo de 20 m en caso de vivienda unifamiliar aislada.

La ocupación máxima en planta de la superficie de la parcela será del 70%.

Cuando existan patios interiores de parcela, éstos deberán cumplir las condiciones que con carácter general se determinan en estas Ordenanzas si estos patios interiores estuviesen rodeados por la propia edificación no tendrían que cumplir las determinaciones anteriores.

Podrán unirse los patios interiores de parcela, constituyéndose en patio de manzana de propiedad mancomunada, siempre que cumpla las condiciones que con carácter general se establecen para los mismos y dicha ordenación haya sido objeto de un Estudio de Detalle sobre toda la parcela.

III.2.1.3. Uso de vivienda colectiva bloque vertical.

Se entiende por tal la manzana que admite su parcelación y edificación de 6 plantas como máximo, formando bloque compacto. La fachada a la vía pública o privado tendrá continuidad, según plano nº 6 de este Plan Parcial y se establece un área de movimiento donde la edificación podrá implantarse con más flexibilidad.

La altura se fija en un máximo de 6 plantas.

En el caso de dos parcelas contiguas y previo establecimiento de la servidumbre correspondiente, podrá retranquearse la edificación de la medianería en ambos lados de la misma, para formar paramentos laterales enfrentados con huecos en su caso. Las edificaciones en parcelas colindantes con áreas cuyo planeamiento autorice a adosar su edificación al lindero podrán adosarse a dicho lindero.

Las categorías de aprovechamiento se designan con la sigla CT BV una cifra indicativa de la fracción de m² edificable por cada parcela según la manzana.

Las alineaciones y rasantes son las fijadas por el Plan Parcial en el plano correspondientes y los Estudios de Detalle en los casos que corresponda si son modificadas. Como se trata de propietario único se ha optado por establecer una edificabilidad a cada manzana ya que se prevee el desarrollo total por manzanas de forma que el proyecto de edificación reporta las edificabilidades correspondientes según las tipologías planteadas.

Los retranqueos y separaciones a linderos serán consecuencia de la aplicación de las condiciones de ocupación.

La parcela mínima será de 1.000 m² y un frente mínimo de 20,00 metros lineales a frente público o privado.

La ocupación máxima en planta de la superficie de la parcela será del 50%.

Al menos el 50% de la edificabilidad de planta baja; esto es 2.477,41 m² serán destinados entre la manzana 5 y 6 a uso comercial.

III.2.2. USO TERCIARIO.

El P.G.O.U. incluyen dentro del uso terciario las actividades del comercio y la hostelería, los servicios personales y a las empresas así como los prestados a la colectividad, en los que se integra el equipamiento comunitario.

Dentro del uso terciario genérico se distinguen las variedades de uso siguientes:

A) Comercio: Comprende todo servicio al público destinado a la compraventa o permuta y distribución de mercancías y los servicios personales. Se contemplan dos tipos: comercio local, hasta 1.000 m². construidos y comercio urbano con superficie construida superior a los 1.000 m².

B) Hostelería: Comprende aquellos servicios al público destinados al alojamiento temporal, incluyendo las residencias y actividades complementarias de las mismas. Se distinguen dos tipos: hostelería local, hasta 50 camas; y hostelería urbana de gran dimensión, con más de 50 camas.

C) Oficinas: Abarca aquellas actividades de naturaleza administrativa o burocrática de carácter público o privado, así como los despachos y estudios de profesionales.

D) Equipamiento comunitario: Corresponde a aquellas actividades de carácter privado o público destinadas a la enseñanza y la cultura, la sanidad y asistencia o el ocio colectivo y restantes servicios públicos comunitarios.

III.2.2.1. Uso de comercio

Todos los locales de uso comercial deberán observar las siguientes condiciones:

- La zona destinada al público en el local no podrá servir de paso, ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

- En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes.

- Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicar con las viviendas, cajas de escaleras, ni portales, salvo a través de una habitación o paso intermedio, con puerta de salida inalterable al fuego.

- Los comercios que se establezcan en nivel inferior a la planta baja, no podrán ser independientes del local inmediato superior, debiendo estar unido éste por una escalera de ancho mínimo de un metro.

- Las escaleras de servicio al público, en los locales comerciales, tendrán un ancho mínimo de un metro, debiendo en todo caso dimensionarse de acuerdo con la intensidad de uso previsible en el establecimiento.

- Los locales comerciales dispondrán de servicios higiénicos de acuerdo con la legislación vigente relativa a Seguridad e Higiene en el Trabajo. En todo caso, a partir de los 100 metros cuadrados se instalarán con absoluta independencia para cada sexo. Los servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales y, por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento.

- En los locales comerciales que formen un conjunto, como ocurre en los Mercados de Abastos, Galerías de Alimentación y Pasajes Comerciales, podrán agruparse los servicios higiénicos correspondientes a cada local, en número tal que permita cubrir la demanda previsible, suma de la de los locales comerciales.

- La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial, de acuerdo con la normativa legal vigente para cada categoría de uso.

Si el local solo cuenta con luz y ventilación naturales, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local. Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos. Se prohíbe que los locales comerciales compartan con las viviendas la ventilación por los patinejos, que establece la normativa del uso de alojamiento.

Se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberá cumplir las disposiciones vigentes, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en todo momento mientras permanezcan abiertos. En el supuesto de que no fuesen satisfactorias o no funcionaran correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá ordenar el cierre total o parcial del local.

- Dispondrán de las salidas de urgencia, accesos, aparatos especiales para extinción, instalación y útiles que, en cada caso, determine la legislación vigente, de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad.

- Las estructuras de la edificación serán resistentes al fuego y los materiales deberán ser incombustibles de acuerdo con la legislación vigente de aplicación y de características tales que no permitan llegar al exterior vibraciones o ruidos de niveles que superen los 55 DBA.

- Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar, la supresión de molestias, olores, humos vibraciones, etc., al vecindario y viandantes.

- Dada su peculiar naturaleza, los locales comerciales del ramo de la alimentación podrán ser objeto de una reglamentación municipal específica, que en cualquier caso observará como mínimo las prescripciones contenidas en las presentes Normas.

- Así mismo, los locales en los que se emplacen actividades de la categoría (peluquerías, talleres de confección, academias, sedes sociales, despachos, estudios y similares) podrán ser tolerados por encima de la primera planta de un edificio de viviendas, siendo de aplicación en este caso la normativa relativa al uso de alojamiento contenida en estas Ordenanzas.

III.2.2.2. Uso de equipamiento público

- Deberán cumplir las disposiciones y reglamentaciones legales vigentes específicas de cada una de las categorías de usos en los relativo a condiciones de los locales y edificaciones que les den acogida.

- Los usos de equipamiento comunitario con carácter de residencia (asilos, residencias asistenciales, etc) deberán cumplir la normativa relativa al alojamiento contenida en estas Ordenanzas.

III.3. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN.

III.3.1. NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS.

El número máximo de plantas será el señalado en las Normas Particulares de cada zona. Máximo II plantas y ocupación bajo cubierta en un máximo del 50% de la planta inferior para la vivienda unifamiliar aislada pareada y en hilera y de VI plantas como máximo para la tipología colectiva bloque vertical.

III.3.2. DISTANCIA A LINDEROS.

La distancia a linderos será la establecida en el plano nº 6 de este Plan Parcial. Para la tipología colectiva bloque vertical se fija un área de movimiento en el que el proyectista podrá fijar los límites del edificio de forma libre y preferiblemente alineado a vial público. En caso de que en el resultado de la parcelación la parcela destinada a albergar la tipología CT BV quedara dividida en dos o más propietarios será necesario la redacción de un estudio de detalle que ordene la volumetría en acorde con los parámetros establecidos evitando medianeras vistas y secciones distintas de edificios colindantes en sus encuentros medianeros.

III.3.3. CONDICIONES VARIAS.

Para todo aquello que no se recoja en las presentes Ordenanzas, se aplicarán las Normas Urbanísticas correspondientes al P.G.O.U. vigente.

III.4. CONDICIONES PARA PODER EDIFICAR.

III.4.1. CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE PLANEAMIENTO.

De conformidad con lo previsto en el presente Plan Parcial y demás Normativas aplicables al sector, no podrá edificarse hasta tanto:

- No se haya aprobado inicialmente el Plan Parcial.
- No se haya aprobado inicialmente el proyecto de Urbanización.

III.4.2. PLAZOS DE EDIFICACIÓN.

Los plazos de edificación se adaptarán al desarrollo del Plan Parcial, ajustándose lo máximo posible al Plan de Etapas.

TÍTULO IV:

ORDENANZAS O NORMAS PARTICULARES DE LAS ZONAS.

ORDENANZA 1ª. EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR AISLADA, PAREADA Y EN HILERA

- Ámbito y tipología

Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en el plano nº 5, 6 y 7, Ordenación y usos del Suelo, como "RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA, PAREADA O EN HILERA"

- Condiciones de uso

Usos obligatorios: Será obligatorio la reserva en el interior de la parcela de una plaza

de aparcamiento por cada vivienda.

Usos permitidos: Residencial unifamiliar agrupado

Comercial según condiciones actuales del P.G.O.U.

Usos prohibidos: Todos los demás.

Condiciones de parcela.

- UF AisladaParcela mínima 500 m2Frente mínimo 20 m

- UF PareadaParcela mínima 200 m2Frente mínimo 9 m

- UF Adosada o en Hilera.....Parcela mínima 200 m2.....Frente mínimo 9 m

- Condiciones de edificación.

Posición de la edificación: UF Aislada 4 m a lindero público 3 m a lindero privado.

UF Pareada 3 m a lindero público y UF Adosado o en Hilera 3 m a lindero público y según plano nº 6 a lindero privado

UF/H colindante con UF/A retranqueo mínimo 3 m.

Ocupación de la parcela: La ocupación máxima en planta será del 70% de la superficie de la parcela.

Altura de la edificación: La altura se fija en un máximo de 2 plantas y en su caso de una tercera que puede ser como máximo de una superficie 50% de las anteriores, situada bajo la cubierta de las mismas en un plano de 30° sobre la altura de la cornisa de la última planta, esta edificabilidad computará a todos los efectos.

Edificabilidad: La que se establece para cada manzana en el cuadro de superficies del Plan Parcial.

Los sótanos o semisótanos no computarán a efectos del cálculo de la edificabilidad máxima de la parcela la altura máxima del semisótano es de 1 m sobre la cota de rasante de la calle a cota inferior de forjado de planta baja.

Número máximo de viviendas: El que se establece para cada manzana en el cuadro de superficies y ordenación del Plan Parcial (Plano nº 7).

Regulación de entrantes y salientes de fachada:

-No se permitirá sobresalir de la alineación oficial más que con los vuelos que se fijan en estas Ordenanzas. Los salientes mínimos se establecen en relación con el ancho de la calle.

-Los entrantes a partir de la rasante de la calle o terreno deberán reunir las condiciones que esta Ordenanza establece para patios. Estarán dotados de cerramientos, barandillas o protecciones adecuadas. Se podrá permitir el retranqueo de las construcciones de la alineación oficial, siempre que no dejen medianerías al descubierto adosándose cuerpos de edificación pudiendo admitirse su conversión en fachada o su decoración con los mismos materiales y características de las fachadas existentes

-Se consenten terrazas entrantes con profundidad no superior a su ancho. Esta profundidad se contará a partir de la línea exterior del saliente del balcón o terraza, si la hubiere.

-En ningún caso se permitirán la apertura de huecos, salientes o vuelos a menos de 0'60 m. de las líneas de medianería

-El saliente máximo de los balcones o voladizos abiertos será el mismo que el señalado para los cuerpos volados.

-No existe limitación para la longitud de los voladizos abiertos o balcones, quedando separados de las fincas contiguas en una longitud, como mínimo, igual al saliente y no inferior a 0'60 m.

-No podrá disponerse voladizos a una altura menor de 3'30 cm. sobre el nivel de la acera medida en el punto más desfavorable y el saliente deberá quedar remetido 0'20 m. como mínimo de la línea de bordillo. En cualquier caso, respetarán el arbolado existente y las farolas o báculos del alumbrado público.

En edificaciones con fachadas en esquina podrán unirse los voladizos correspondientes a cada una de ellas.

- El saliente máximo de los aleros y cornisas será de 1 m más el vuelo de la teja, en su caso; el alero podrá salir sobre los cuerpos cerrados la misma dimensión que lo hace sobre el paramento de fachada, siempre que dicho alero constituya elemento decorativo de la misma.

Cerramiento de parcela: Los cerramientos de las parcelas se realizarán en acorde con el PGOU vigente, creando fachadas dignas tanto al espacio público como privado que serán diseñadas en los proyectos de edificación.

ORDENANZA 2ª. EDIFICACIÓN COLECTIVA BLOQUE VERTICAL

- Ámbito y tipología

Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en el plano nº 5, 6 y 7, Ordenación y usos del Suelo, como "RESIDENCIAL COLECTIVA BLOQUE VERTICAL"

- Condiciones de uso

Usos obligatorios: Será obligatorio la reserva en el interior de la parcela de una plaza de aparcamiento por cada vivienda preferiblemente bajo rasante.

Usos permitidos: Vivienda colectiva en bloque vertical.

Comercial según condiciones actuales del P.G.O.U. y al menos ocupando el 50% de las plantas bajas de los volúmenes dedicados a esta tipología.

Usos prohibidos: Todos los demás.

Condiciones de parcela.

- Colectiva bloque vertical.....P. mínima 1.000 m2.....Frente mínimo 20 m

- Condiciones de edificación.

Posición de la edificación:Área de movimiento

Ocupación de la parcela: La ocupación máxima en planta será del 50% de la superficie de la parcela.

Altura de la edificación: La altura se fija en un máximo de B + V (VI plantas).

Edificabilidad: La que se establece para cada manzana en el cuadro de superficies del Plan Parcial.

Los sótanos o semisótanos no computarán a efectos del cálculo de la edificabilidad máxima de la parcela la altura máxima del semisótano es de 1 m sobre la cota de rasante de la calle a cara inferior de forjado de planta baja.

Número máximo de viviendas: El que se establece para cada manzana en el cuadro de superficies y ordenación del Plan Parcial (Plano nº 7).

Regulación de entrantes y salientes de fachada:

-No se permitirá sobresalir de la alineación oficial más que con los vuelos que se fijan en estas Ordenanzas. Los salientes mínimos se establecen en relación con el ancho de la calle.

-Los entrantes a partir de la rasante de la calle o terreno deberán reunir las condiciones que esta Ordenanza establece para patios. Estarán dotados de cerramientos, barandillas o protecciones adecuadas. Se podrá permitir el retranqueo de las construcciones de la alineación oficial, siempre que no dejen medianerías al descubierto adosándose cuerpos de edificación pudiendo admitirse su conversión en fachada o su decoración con los mismos materiales y características de las fachadas existentes

-Se consenten terrazas entrantes con profundidad no superior a su ancho. Esta profundidad se contará a partir de la línea exterior del saliente del balcón o terraza, si la hubiere.

-En ningún caso se permitirán la apertura de huecos, salientes o vuelos a menos de 0'60 m. de las líneas de medianería

-El saliente máximo de los balcones o voladizos abiertos será el mismo que el señalado para los cuerpos volados.

-No existe limitación para la longitud de los voladizos abiertos o balcones, quedando separados de las fincas contiguas en una longitud, como mínimo, igual al saliente y no inferior a 0'60 m. y de 1 m sobre la alineación pública.

-No podrá disponerse voladizos a una altura menor de 3'30 cm. sobre el nivel de la acera medida en el punto más desfavorable y el saliente deberá quedar remetido 0'20 m. como mínimo de la línea de bordillo. En cualquier caso, respetarán el arbolado existente y las farolas o báculos del alumbrado público.

En edificaciones con fachadas en esquina podrán unirse los voladizos correspondientes a cada una de ellas.

- El saliente máximo de los aleros y cornisas será de 1 m más el vuelo de la teja, en su caso; el alero podrá salir sobre los cuerpos cerrados la misma dimensión que lo hace sobre el paramento de fachada, siempre que dicho alero constituya elemento decorativo de la misma.

Patios: Cuando existan patios interiores de parcela, éstos deberán cumplir las condiciones que con carácter general se determinan en estas Ordenanzas si estos patios interiores estuviesen rodeados por la propia edificación no tendrían que cumplir las determinaciones anteriores.

Podrán unirse los patios interiores de parcela, constituyéndose en patio de manzana de propiedad mancomunada, siempre que cumpla las condiciones que con carácter general se establecen para los mismos y dicha ordenación haya sido objeto de un Estudio de Detalle sobre toda la unidad.

En las dimensiones de los patios cerrados se exigirá que las luces rectas de los locales habitables sean al menos 3'00 m. o 1/4 de la altura del muro frontero, contada desde el nivel del suelo de los locales habitables más bajos, que reciben iluminación y ventilación del patio, hasta su coronación o hasta la altura del muro más alto de los que conforman el patio, si dicho muro frontero no alcanzase esta altura, todo ello sin perjuicio de las determinaciones concurrentes de la Ordenanza del uso de aplicación.

Cuando un patio tenga en una de sus dimensiones mayor longitud que la mínima establecida, podrá reducirse la distancia entre los lados opuestos en la otra dimensión 0'30 m. por cada metro completo que la primera exceda de dicho mínimo, con un límite de 1/5 de la altura del muro más alto de los que conforman el patio. La forma de la planta del patio será tal que permita que se trace en ella una circunferencia de 3 m. de diámetro, como mínimo. Se entiende por luz recta, la longitud de la perpendicular al paramento exterior, medida en el eje del hueco hasta el muro o lindero más próximo. El ancho mínimo de los patios abiertos será de 1/4 de la altura siempre que esta dimensión sea superior a 3 metros cuando los testeros del patio sean ciegos y a 6 metros cuando en dichos testeros se abran huecos, cualquiera que sea su uso, y ello sin perjuicio de las determinaciones concurrentes de la Ordenanza del uso de aplicación.

Cerramiento de parcela: Los cerramientos de las parcelas se realizarán en acorde con el PGOU vigente, creando fachadas dignas tanto al espacio público como privado que serán diseñadas en los proyectos de edificación.

ORDENANZA 3ª. USO VIARIO PRIVADO

- Ámbito y tipología

Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en el plano nº 5, 6 y 7, Ordenación y Usos del Suelo, afectando a las manzanas 1, 2, 3, 4, y 5.1 con una superficie de 2.552, 3.264, 6.007, 5.020 y 4.472 m2 respectivamente.

- Condiciones de uso

Usos obligatorios: Destinado a garantizar el acceso rodado y peatonal a las viviendas que así lo requieran.

Se realizará al menos una entrada y una salida por cada manzana.

Usos permitidos: Puede compartirse con el uso de aparcamiento en superficie el cual deberá ser organizado en el proyecto de edificación correspondiente.

Usos prohibidos: Estos espacios no podrán ser cerrados ni colocar ningún elemento que obstaculice el tráfico.

- Condiciones de parcela.

Ancho mínimo 10 m en todo su recorrido.

En la zona de acceso y salida el proyecto de edificación diseñará dichos accesos pudiendo ser compatible con la ubicación de centro de transformación, RITU, cuarto de basura, y otras instalaciones siempre que se garantice un diseño adecuado en cumplimiento de la normativa siendo la puerta de acceso de vehículo nunca inferior a los 3 m libres y el paso peatonal nunca inferior a 1 m libre.

- Condiciones de conservación.

Será obligatorio realizar cerramientos dignos a dicho viario.

El viario privado será asignado mediante división horizontal en el consiguiente proyecto de edificación al conjunto de vivienda a las que de acceso, obligándose a estas a su mantenimiento y conservación en acorde con el uso proyectado.

ORDENANZA 4ª. EQUIPAMIENTO PÚBLICO

- Ámbito y tipología

Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en el plano nº 5, 6 y 7, Ordenación y Usos del Suelo, como equipamiento deportivo, educacional, comercial y S.I.P.S.

- Condiciones de uso

Usos obligatorios: Equipamiento deportivo, comercial, educacional e interés público y social.

Usos permitidos: Social, sanitario.

Usos prohibidos: Todos los demás

- Condiciones de parcela.

Según límites de parcelas resultantes en la ordenación.

- Condiciones de edificación.

Posición de la edificación: No se establece ningún retranqueo de la edificación con respecto a la fachada de la línea a la vía pública

Ocupación de la parcela: No se establece ninguna ocupación de la edificación.

Altura de la edificación: No superará las dos plantas excepto en el caso del equipamiento destinado a S.I.P.S. se establece una altura máxima de IV plantas.

Edificabilidad: La que se establece para cada manzana en el cuadro de superficies del Plan Parcial.

Los sótanos o semisótanos no computarán a efectos del cálculo de la edificabilidad máxima de la parcela.

Regulación de entrantes y salientes de fachada:

-No se permitirá sobresalir de la alineación oficial más que con los vuelos que se fijan en estas Ordenanzas. Los salientes mínimos se establecen en relación con el ancho de la calle.

-Los entrantes a partir de la rasante de la calle o terreno deberán reunir las condiciones que esta Ordenanza establece para patios. Estarán dotados de cerramientos, barandillas o protecciones adecuadas. Se podrá permitir el retranqueo de las construcciones de la alineación oficial, siempre que no dejen medianerías al descubierto adosándose cuerpos de edificación pudiendo admitirse su conversión en fachada o su decoración con los mismos materiales y características de las fachadas existentes

-Se consenten terrazas entrantes con profundidad no superior a su ancho. Esta profundidad se contará a partir de la línea exterior del saliente del balcón o terraza, si la hubiere.

-En ningún caso se permitirán la apertura de huecos, salientes o vuelos a menos de 0'60 m. de las líneas de medianería

-El saliente máximo de los balcones o voladizos abiertos será el mismo que el señalado para los cuerpos volados.

-No existe limitación para la longitud de los voladizos abiertos o balcones, quedando separados de las fincas contiguas en una longitud, como mínimo, igual al saliente y no inferior a 0'60 m.

-No podrá disponerse voladizos a una altura menor de 3'30 cm. sobre el nivel de la acera medida en el punto más desfavorable y el saliente deberá quedar remetido 0'20 m. como mínimo de la línea de bordillo. En cualquier caso, respetarán el arbolado existente y las farolas o báculos del alumbrado público.

En edificaciones con fachadas en esquina podrán unirse los voladizos correspondientes a cada una de ellas.

- El saliente máximo de los aleros y cornisas será de 1 m más el vuelo de la teja, en su caso; el alero podrá salir sobre los cuerpos cerrados la misma dimensión que lo hace sobre el paramento de fachada, siempre que dicho alero constituya elemento decorativo de la misma.

Patios:

-Cuando existan patios interiores de parcela, éstos deberán cumplir las condiciones que con carácter general se determinan en estas Ordenanzas si estos patios interiores estuviesen rodeados por la propia edificación no tendrían que cumplir las determinaciones anteriores.

-Podrán unirse los patios interiores de parcela, constituyéndose en patio de manzana de propiedad mancomunada, siempre que cumpla las condiciones que con carácter general se establecen para los mismos y dicha ordenación haya sido objeto de un Estudio de Detalle sobre toda la unidad.

En las dimensiones de los patios cerrados se exigirá que las luces rectas de los locales habitables sean al menos 3'00 m. o 1/4 de la altura del muro frontero, contada desde el nivel del suelo de los locales habitables más bajos, que reciben iluminación y ventilación del patio, hasta su coronación o hasta la altura del muro más alto de los que conforman el patio, si dicho muro frontero no alcanzase esta altura, todo ello sin perjuicio de las determinaciones concurrentes de la Ordenanza del uso de aplicación.

Cuando un patio tenga en una de sus dimensiones mayor longitud que la mínima establecida, podrá reducirse la distancia entre los lados opuestos en la otra dimensión 0'30 m. por cada metro completo que la primera exceda de dicho mínimo, con un límite de 1/5 de la altura del muro más alto de los que conforman el patio. La forma de la planta del patio será tal que permita que se trace en ella una circunferencia de 3 m. de diámetro, como mínimo. Se entiende por luz recta, la longitud de la perpendicular al paramento exterior, medida en el eje del hueco hasta el muro o lindero más próximo.

El ancho mínimo de los patios abiertos será de 1/4 de la altura siempre que esta dimensión sea superior a 3 metros cuando los testeros del patio sean ciegos y a 6 metros cuando en dichos testeros se abran huecos, cualquiera que sea su uso, y ello sin perjuicio de las determinaciones concurrentes de la Ordenanza del uso de aplicación.

PLAN PARCIAL 10.CR-1 DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N. 24 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – JEREZ ORDENANZAS PARA EL SUELO URBANO

ÁREA DE REPARTO 10-CR-1

ZONA DE ORDENANZA 10 Nuevos Crecimientos	10-CR-1	
SISTEMA DE ACTUACION Compensación	SUBZONA Rancho Croft	
USO GLOBAL Residencial	EDIFICABILIDAD 0,30 M2/M2	APROV. MEDIO 0,3 UA/M2

MANZANA COMPACTA			%		PARCELA MINIMA	ALTURA MÁXIMA
MANZANA CERRADA	X					
MANZANA ABIERTA	X			AI SLADA	X	500
EDIFICACION AISLADA				PAREADA	X	200
CONDICIONES EDIF.				HILERA	X	200
FRENTE MINIMO	Aislada 20 m Pareada 9 m Hilera 9 m	CT	Mínimo 40 %	B. VERTICAL	X	1.000
RETRANQUEO	FCH 4 FDO 3					
M	LT 3	I		ABIERTA		
OCUPACION %	70UF/50CT			CERRADA		

PLAZOS/PROGRA.	INI.	FIN	CONDICIONES DE USO						
			INDUS SER. INDUS.	B1	L	B2	A	B3	P
PLAN PARCIAL/P.R.		1	RESIDENCIALES	A		EQUIP.	A		
PROY. URBANIZACION		1	SERV. TERCIARIOS	D1	L	D2	A	D3	L

ORDENACION - Superf. Bruta 247.740,62 m2		
Max. Suelo neto edificable	Min. Esp. Libres públicos	Min. Equip. Públicos
147.364,23	24.774,06	16.200,17 m2

OBSERVACIONES:	
En vivienda colectiva la planta baja será compatible con uso comercial.	
El acceso a las viviendas UF/H y UF/P se realizará preferentemente por vía de servicio.	
En UF/A separación de 4 m. mínimo a linderos públicos y 3,00 m a linderos privados.	
En UF/P y UF/H separación de 3 m. mínimo a linderos públicos, pudiendo adosarse a lindero privado mediante conjuntos arquitectónicos homogéneos, exceptuando unión con UF/A	
En CT se permite alineación a vial público	
En vivienda UF/A, UF/P y UF/H se permitirá la construcción de buhardillas bajo cubierta en un plano de 30° sobre la altura de cornisa de última planta computándose dicha edificabilidad	
El trazado de viales privados (v.p) es obligatorio. Su modificación es posible mediante E.D. completo por manzana	
Densidad máxima 30 viv/Hc. Número máximo de viviendas 600.	
Los coeficientes de homogeneización se establecerán en acorde al P.g.o.u. de 1995	

Nº 10.138

**AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
ANUNCIO**

EXP.: 160/09. El Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente de este Excmo. Ayuntamiento, mediante Decreto Número 5.197, de fecha 6/05/09, ha dispuesto aprobar inicialmente el "PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Y FIJACIÓN DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN Y EXPROPIACIÓN DE LA 3ª. ETAPA DE LA PIÑERA ALTA", PRESENTADO POR LA OFICINA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE LOS BARRIOS DE EL SALADILLO Y LA PIÑERA (ALGECIRAS) DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.

Asimismo y en cumplimiento de exigencia legal, se ha resuelto someter a información pública el citado Proyecto y la demás documentación del correspondiente expediente, pudiendo ser examinado en la Sección Administrativa de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

En consecuencia, durante el plazo de VEINTE DIAS, a contar desde la inserción de este Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, podrán presentarse las alegaciones y observaciones que al respecto se estimen pertinentes.

Igualmente, se hace saber que por un período de DOS AÑOS, queda suspendido el otorgamiento de licencias para el territorio afectado, cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del Régimen Urbanístico vigente.

El ámbito afectado se encuentra dentro de los siguientes límites:

Lindero Norte: alineación sur de la Calle Duero, prolongación de la correspondiente a las etapas 1ª y 2ª, desde el vértice noroeste de esta 2ª etapa (Vertice A) hasta el encuentro de dicha alineación con la alineación oeste de la Calle Ebro (Vertice B)

Lindero este: alineación oeste de la calle Ebro, desde el vértice B hasta el punto de la misma (vértice c) situado a 54 metros del anterior, desde el que seguirá en línea perpendicular a la calle, hasta un punto (vértice D) situado en la alineación opuesta, prolongándose haciendo un quiebro hasta el punto (vértice E) de encuentro de la misma con la esquina de las traseras de la edificación de la Calle Algar, siguiendo dichas traseras hasta el punto (vértice F) de inicio de la calle Grazalesa.

Lindero Sur: línea transversal (tramo FG) entre alineaciones de la Calle Grazalesa, correspondiente a su entronque con las calles Ebro y Bombita, y prolongación de la misma (tramo GH) siguiendo la alineación sur de dicha calle Bombita hasta su encuentro con la delimitación de la 2ª etapa de la Rehabilitación Integral de "La Piñera Alta".

Lindero Oeste: Coincidente con el lindero este de dicha 2ª etapa, actualmente en fase avanzada de ejecución, integrado por una línea transversal (tramo H) entre la alineación actual sur de la calle Bombita y su futura alineación norte prevista en el Estudio de Detalle de esa 2ª etapa, y por el lindero este de la misma (tramo IA).

Esta suspensión se extinguirá con la publicación del anuncio de la aprobación definitiva del proyecto en cuestión.

Igualmente, sirva el presente anuncio de notificación personal a los siguientes titulares de bienes y derechos, ante la imposibilidad de poder practicarle notificación de este acuerdo, por ser desconocido el domicilio por esta Gerencia Municipal de Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Madres Mera, Angel Andres
Llaves Castro, Angel
Caja España Inversiones
Gala López, José Daniel
Torrejón Huerta, Jose Luis
Gutiérrez Calvente, Rafaela
Gómez Patiño, Carmen

Cajamar
Kourenichi Abo, Abderramim
Fernandez Fdez, Diego
Heredia Santiago, Gabriel
Ortiz Peinado, Juan
Rivas Martín, Jeremías
Lobo Romero, Miguel Angel

Algeciras a 11 de agosto de 2.009 EL ALCALDE Fdo. Tomás Herrera
Hormigo Nº 10.230

**AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
ANUNCIO**

EXP.: 161/09. El Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente de este Excmo. Ayuntamiento,

mediante Decreto Número 5.198, de fecha 6/05/09, ha dispuesto aprobar inicialmente el "PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Y FIJACIÓN DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN Y EXPROPIACIÓN DE LA 4ª. ETAPA DE LA PIÑERA ALTA", PRESENTADO POR LA OFICINA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE LOS BARRIOS DE EL SALADILLO Y LA PIÑERA (ALGECIRAS) DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.

Asimismo y en cumplimiento de exigencia legal, se ha resuelto someter a información pública el citado Proyecto y la demás documentación del correspondiente expediente, pudiendo ser examinado en la Sección Administrativa de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

En consecuencia, durante el plazo de VEINTE DIAS, a contar desde la inserción de este Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, podrán presentarse las alegaciones y observaciones que al respecto se estimen pertinentes.

Igualmente, se hace saber que por un período de DOS AÑOS, queda suspendido el otorgamiento de licencias para el territorio afectado, cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del Régimen Urbanístico vigente.

El ámbito afectado se encuentra dentro de los siguientes límites:

Lindero norte: alineación norte de la calle Jarama correspondiente a su frente edificado, hasta su entronque con la calle Duero, y alineación sur de ésta hasta el inicio de la 1ª etapa.

Lindero este: entronque de la calle Jarama con la calle Duero (BC), alineación sur de ésta calle hasta el inicio de la 1ª etapa (CD), y lindero oeste de la misma (DE).

Lindero Sur: alineación sur de la calle Bombita, desde el lindero oeste de la 1ª etapa (vertice E) hasta el encuentro de dicha alineación con el margen oeste del paseo escalonado que enlaza esa calle con la de Sánchez Mejías (FG), y alineación norte (línea de bordillo de acera) de la calle Machaquito, entre sus entronques con las calles Sánchez Mejías (vértice F) y Jarama (vértice H).

Lindero Oeste: alineación este de la calle Jarama (línea de bordillo de acera), entre su entronque con las calles Machaquito (vértice H) hasta el espacio libre público previsto por el Plan General Vigente (vértice I), borde de dicho espacio libre (tramo IJ), alineación norte de la calle Bombita correspondiente a su tramo reajustado, conforme al Plan General (tramo JK) y borde oeste de la conexión peatonal prevista por el Estudio de Detalle de la 4ª etapa, entre las calles Bombita y Jarama, prolongada, hasta la alineación norte de esta última (KA)

Esta suspensión se extinguirá con la publicación del anuncio de la aprobación definitiva del proyecto en cuestión.

Igualmente, sirva el presente anuncio de notificación personal a los siguientes titulares de bienes y derechos, ante la imposibilidad de poder practicarle notificación de este acuerdo, por ser desconocido el domicilio por esta Gerencia Municipal de Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Gutiérrez Torres, Juan
Díaz López, Apolonia
Zhora Azzouzi, Fatima
BANCO ESPAÑOL CREDITO
Jódar Carmona, Jacinto
Estrada Toledano, Serafina
Genot Valdivia, Dolores

Balongo Sánchez, Ana Mª
Hernández Torremocha, Jose
Blandino Jurado, Julio
Aguilar Márquez, Miguel
Perales Rondon, Juan
Jiménez Lozano, Eva Mª
Martínez Sánchez, Rafaela

Algeciras a 11 de agosto de 2.009 EL ALCALDE Fdo. Tomás Herrera
Hormigo Nº 10.231

**AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
ANUNCIO**

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de agosto de 2009, al punto décimo segundo, acordó:

Aprobar inicialmente Proyecto de Reparcelación de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución nº 11 – "La Estación".

Lo que se expone al público por plazo de 20 días a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, durante el cual se podrán presentar las reclamaciones, alegaciones o sugerencias que tengan por convenientes. Chipiona, a 12 de agosto de 2009. EL ALCALDE-PRESIDENTE. Fdo.: Manuel García Moreno.

Nº 10.699

**AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS
ANUNCIO**

De conformidad con el Acuerdo Pleno de fecha 28 de agosto de 2009, por medio del presente anuncio se efectúa convocatoria del procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, para la adjudicación del contrato para la concesión de la obra pública consistente en la ampliación y explotación del Gimnasio Municipal en Palmones ubicado junto al Campo de Fútbol de Palmones (Los Barrios), conforme a los siguientes datos:

1. Entidad adjudicadora.
 - a) Organismo: Ayuntamiento de Los Barrios
 - b) Dependencia que tramita el expediente: Dpto. Contratación
 - c) Número de expediente: 20/09
2. Objeto del contrato.
 - a) Descripción del objeto: Concesión de la obra pública consistente en la ampliación y explotación del Gimnasio Municipal en Palmones (Los Barrios).
 - b) Lugar de ejecución: Gimnasio Municipal del Distrito de Palmones (Los Barrios).
 - c) Plazo de ejecución de la obra: 2 MESES.

d) Duración de la concesión: 25 años.

3. Tramitación, procedimiento:

a) Tramitación: Ordinaria

b) Procedimiento: Abierto, oferta económica mas ventajosa, varios criterios de adjudicación.

4. Presupuesto base de licitación. Importe total: 172.719€ y 27.635,04€ correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido

5. Garantía provisional: 2% del presupuesto del contrato

6. Obtención de documentación e información

a) Entidad: Ayuntamiento de Los Barrios

b) Dirección: Plaza de la Iglesia s/n. 11370 Los Barrios

c) Teléfono: 956 582500 y Fax: 956 620501

7. Requisitos específicos del contratista.

a) Solvencia económica y financiera y solvencia técnica y profesional: Las descritas en la cláusula 12ª del Pliego de Cláusulas Administrativas

8. Criterios de Adjudicación:

- Proyecto de gestión, de organización, de funcionamiento y de mantenimiento.... hasta un máximo de 40 puntos.

- Inversión y costes de explotación y obligaciones de pago y gastos financieros, directos o indirectos (se aportará una relación del equipamiento e inversiones tanto del material inventariable como el material fungible para su valoración correspondiente).... hasta un máximo de 30 puntos.

- Certificado de Calidad hasta un máximo de 20 puntos.

- Mejoras para el desarrollo y funcionamiento de la actividad hasta un máximo de 10 puntos.

9. Presentación de las ofertas de participación.

a) Fecha límite de presentación: 26 días naturales

b) Documentación a presentar: La descrita en la cláusula 15ª del Pliego de Cláusulas Administrativas.

c) Lugar de presentación: Ayuntamiento de Los Barrios.

10. Apertura de las ofertas: Según cláusula 19ª del Pliego de Cláusulas Administrativas.

11. Gastos de anuncios: A cargo del adjudicatario

1. Perfil de contratante en la página oficial del Ayuntamiento o en el enlace directo <https://www3.dipucadiz.es/perfiles/organismo/show/4>

En Los Barrios, a 7 de septiembre de 2009. LA ALCALDESA, Fdo. :
Ángeles Ariza Núñez.

Nº 10.930

AYUNTAMIENTO DE UBRIQUE ANUNCIO

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 29 de julio de 2009 la Ordenanza Municipal de Residuos y Limpieza Pública y devenido en definitivo dicho acuerdo en virtud de lo dispuesto en el art. 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por haber transcurrido el periodo de información pública sin haberse presentado alegaciones o reclamación alguna contra el mismo, se publica la citada Ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia en cumplimiento de lo preceptuado en el art. 70.2 de la referida Ley.

ORDENANZA MUNICIPAL DE RESIDUOS URBANOS Y LIMPIEZA PÚBLICA

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

TÍTULO II. DE LA PRODUCCIÓN, POSESIÓN Y GESTIÓN DE LOS RESIDUOS URBANOS

- CAPÍTULO I. Disposiciones generales.

- CAPÍTULO II. Residuos domiciliarios.

• Sección primera. Disposiciones generales.

• Sección segunda. Residuos orgánicos domiciliarios y asimilables a domiciliarios.

• Sección tercera. Residuos inertes. Reciclables: vidrio, papel, cartón, envases.

• Sección cuarta. Restos de marroquinería

- CAPÍTULO III. Residuos de actividades comerciales, profesionales, industriales y de servicios.

• Sección primera. Disposiciones generales.

• Sección segunda. Residuos asimilables a domiciliarios.

• Sección tercera. Residuos propios de la actividad.

- CAPÍTULO IV. Residuos peculiares

• Sección primera. Animales muertos.

• Sección segunda. Muebles y enseres domésticos.

• Sección tercera. Vehículos abandonados.

- CAPÍTULO V. Registro municipal de Gestores de residuos.

- CAPÍTULO VI. Planes Municipales de gestión de residuos

TÍTULO III. DE LA LIMPIEZA PÚBLICA

- CAPÍTULO I. Disposiciones generales.

- CAPÍTULO II. Espacios privados.

- CAPÍTULO III. Espacios públicos.

• Sección primera. Comportamiento del ciudadano y usuario.

• Sección segunda. Actividades comerciales, profesionales, industriales y de servicios.

• Sección tercera. Actos públicos, fiestas, ferias, ...

• Sección cuarta. Publicidad.

• Sección quinta. Transporte y vehículos.

• Sección sexta. Mobiliario urbano.

TÍTULO IV. RÉGIMEN SANCIONADOR

- CAPÍTULO I. Inspección y control.

- CAPÍTULO II. Responsabilidad administrativa.

- CAPÍTULO III. Infracciones y sanciones.

- CAPÍTULO IV. Obligación de reponer, multas coercitivas,

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objetivos

La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación, dentro del ámbito de las competencias del Ayuntamiento de Ubrique, de todas aquellas actividades dirigidas a:

a. La limpieza de los espacios públicos

b. La gestión de los residuos urbanos

c. Fomentar actitudes encaminadas a la reducción, reutilización y reciclaje de los residuos, en orden a conseguir las adecuadas condiciones de salubridad, pulcritud y ornato urbano

d. Favorecer y fomentar las iniciativas privadas o públicas para valorizar los residuos que, a juicio de los servicios municipales, tengan posibilidades de alcanzar resultados positivos para la Ciudad.

e. Fomentar, favorecer, incentivar, subvencionar la recogida selectiva de los residuos con cuantas experiencias, campañas y actividades que se consideren pertinentes.

f. Potenciar actitudes respetuosas con la naturaleza y el medio ambiente.

g. El control e inspección de los sistemas y equipamiento destinados a la gestión de los residuos.

h. El régimen de autorizaciones y responsabilidad derivada del incumplimiento de lo dispuesto en su articulado y régimen sancionador.

i. Implantación de medidas que bonifiquen económicamente a los establecimientos que colaboren con el Servicio de Recogida.

j. Implantación de medidas que penalicen económicamente, con carácter progresivo el vertido de aquellos materiales de fácil identificación que cuenten con alternativas de reutilización o reciclables

k. Concienciación ciudadana

l. Implantación de nuevas técnicas de recogida y de gestión de residuos.

Artículo 2.- Aplicación

Serán de aplicación las prescripciones de la presente Ordenanza en todo el territorio del término municipal de Ubrique.

Artículo 3. - Residuos tóxicos y peligrosos

Corresponden todas las competencias en materia de residuos tóxicos y peligrosos a la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, quedando excluidos de la recogida por los servicios municipales.

Artículo 4.- Normas complementarias

1. Las normas de la presente Ordenanza se aplicarán por analogía a los supuestos que no estén expresamente regulados y que, por su naturaleza, estén comprendidos en su ámbito de aplicación.

2. Los productores o poseedores de residuos con características especiales, contactarán con los Servicios Técnicos municipales para determinar la forma de recogida, transporte y tratamiento más apropiado.

3. Los productores o poseedores de residuos procedentes de labores de poda, desbroce, mantenimiento, conservación y cualquier otra actividad silvícola en jardines o zonas verdes privadas estarán obligadas a gestionarlos por sí mismos o bien a través de gestor autorizado, el destino final de los residuos siempre será una planta de transformación o tratamiento legalmente autorizada. El Ayuntamiento para este tipo de residuo habilitará un punto de acopio o transferencia para pequeña producción previo pago del precio público establecido.

Artículo 5.- Propiedad municipal

1. Una vez depositados los desechos y residuos en la calle, dentro de los elementos de contención autorizados y, de conformidad con lo establecido en esta Ordenanza y demás normativa aplicable, en espera de ser recogidos por los servicios municipales, adquirirán el carácter de propiedad municipal.

2. Asimismo, los materiales residuales depositados por los particulares para su tratamiento o eliminación en instalaciones municipales, adquirirán el carácter de propiedad municipal.

Artículo 6.- Residuos abandonados

1. Los servicios municipales deberán recoger los residuos abandonados en todos los terrenos que no sean de propiedad privada. Será potestad de los servicios municipales la retirada sin previo aviso de todo objeto o material abandonado cuando dificulte el paso, la libre circulación o pueda ser causa de afección a la limpieza o decoro de la vía pública, pasando a ser propiedad municipal.

2. Los servicios municipales imputarán a los responsables los costes de las operaciones que fueran necesarias, así como las que se deriven de la devolución a su estado inicial y la sanción correspondiente por incumplimiento y abandono.

Artículo 7.- Definiciones

A efecto de la presente Ordenanza se entenderá por:

a. RESIDUO: Cualquier sustancia u objeto del cual se desprenda su poseedor o tenga la obligación de desprenderse en virtud de las disposiciones en vigor.

b. PRODUCTOR: Cualquier persona física o jurídica cuya actividad, excluida la derivada del consumo doméstico, produzca residuos o que efectúe operaciones de tratamiento previo, de mezcla, o de otro tipo que ocasionen un cambio de naturaleza o de composición de esos residuos. Tendrá también carácter de productor el importador de residuos o adquirente en cualquier Estado miembro de la Unión Europea.

c. POSEEDOR: EL productor de los residuos o la persona física o jurídica que los tenga en su poder y no tenga la condición de gestor de residuos.

d. GESTOR: La persona o entidad, pública o privada, que realice cualquiera de las operaciones que componen la gestión de los residuos, sea o no el productor de los mismos.

e. RECOGIDA: Recogida, almacenamiento, transporte, valorización y eliminación de los residuos, incluida la vigilancia de tales actividades, así como la de los lugares de depósito o vertido.

f. RECICLADO: La transformación de los residuos, dentro de un proceso de producción, para su fin inicial o para otros fines, incluido el compostaje y la biometanización pero no la incineración con recuperación de energía.

g. VALORIZACIÓN: Todo procedimiento que permita el aprovechamiento de los recursos contenidos en los residuos sin poner en peligro la salud humana y sin utilizar

métodos que puedan causar perjuicios al medio ambiente.

h. **ELIMINACIÓN:** Todo procedimiento dirigido, bien al vertido de los residuos o bien a su destrucción total o parcial, realizado sin poner en peligro la salud humana y sin utilizar métodos que puedan causar perjuicios al medio ambiente.

i. **RECOGIDA SELECTIVA:** El sistema de recogida diferenciada de materiales orgánicos fermentables y de materiales inertes reciclables, así como cualquier otro sistema de recogida diferenciada que permita la separación de los materiales valorizables contenidos en los residuos.

Artículo 8.- Derechos de los ciudadanos y usuarios

Son derechos de los ciudadanos y usuarios:

- Dirigir solicitudes, reclamaciones y sugerencias al Ayuntamiento, en relación con las cuestiones que suscitan la prestación del servicio público.
- Denunciar las anomalías e infracciones que conozcan.
- Participar en la gestión de residuos.
- Participar en la gestión de residuos a través de órganos de participación ciudadana.
- Disfrutar de un espacio público en las debidas condiciones de limpieza.

Artículo 9.- Obligaciones de los ciudadanos y usuarios

- Son obligaciones de los ciudadanos y usuarios:
 - Evitar y prevenir la suciedad en los espacios públicos.
 - La gestión de los residuos urbanos.
 - Colaborar en la limpieza de los espacios públicos.
 - Mantener los espacios públicos en las debidas condiciones de limpieza.
 - Denunciar anomalías e infracciones de las que tenga conocimiento.
 - Cumplir las prescripciones contenidas en la presente Ordenanza y en las normas complementarias de la misma que se dicten por los órganos de gobierno de este Excmo. Ayuntamiento, así como las indicaciones que, en el ejercicio de las competencias que le atribuye esta Ordenanza, realicen los órganos de gestión del servicio.
 - Utilizar los servicios de recogida selectiva ofrecidas por este Ayuntamiento.
 - Abonar las tasas municipales previstas en las ordenanzas fiscales como contrapartida a la prestación del servicio.
 - Abonar el coste de las inspecciones previas a la concesión de autorizaciones.
 - Abonar los gastos directamente imputables a los mismos que se deriven de la prestación del servicio en los términos de esta Ordenanza.
 - Abonar las multas que, por infracción a la Ordenanza, se le imponga.
- Abonar los gastos originados por las ejecuciones subsidiarias que el Ayuntamiento se vea obligado a realizar en su nombre.
- Abonar las indemnizaciones derivadas de los daños y perjuicios que se ocasionen como consecuencia de la producción, posesión, gestión o no gestión de los residuos, así como cualquier otra que pudiera derivarse de las infracciones contempladas en la presente Ordenanza.

Artículo 10.- Procedimientos operativos

El Ayuntamiento realizará la prestación de los servicios mediante los procedimientos técnicos y las formas de gestión que en cada momento estime conveniente, pudiendo introducir al efecto las modificaciones necesarias en la organización del servicio de recogida de residuos.

Artículo 11.- Fianza

- El otorgamiento de cualquiera de las autorizaciones a que se refiere esta Ordenanza podrá estar condicionado a la constitución de una fianza, a determinar por los Servicios Técnicos municipales, que a su juicio garantice el cumplimiento de las obligaciones impuestas por las mismas. La fianza podrá alcanzar el 50% del valor estimado por los Servicios Técnicos municipales de las medidas preventivas que el solicitante haya incorporado a los medios o equipos para los que solicita la autorización.
- También se constituirá fianza en aquellos casos establecidos por la Ordenanza y, en los que a juicio de los órganos competentes, sean necesarios para hacer frente al posible incumplimiento de las obligaciones aquí determinadas, comprensivas tanto a la producción, posesión y gestión de residuos, como a lo referente a la limpieza pública.
- El depósito, cuantía y demás condiciones o requisitos de la fianza serán determinados por los Servicios Técnicos municipales.
- La fianza depositada será devuelta íntegramente si las operaciones de limpieza o de gestión de residuos hubieran sido correctamente realizadas y no existan más responsabilidades. En caso contrario, se calculará la diferencia entre lo depositado y lo debido por tales conceptos. Si el saldo resultante fuese favorable al interesado, le será devuelta. Si por el contrario éste fuera insuficiente se pondrá en conocimiento del interesado concediéndole un plazo de 15 días para su ingreso en periodo voluntario.

Artículo 12.- Tasas

Anualmente, el Ayuntamiento establecerá las tasas correspondientes a la prestación de los servicios de gestión de residuos urbanos, debiendo los usuarios proceder al pago de los mismos.

Artículo 13.- Prerrogativas de la Administración

- En los supuestos no contemplados en la presente Ordenanza el Ilustrísimo Sr. Alcalde a propuesta de los Servicios Técnicos municipales, dictará las normas necesarias a fin de proceder a la correcta gestión y aplicación de la presente norma.
- El Ayuntamiento a propuesta de los Servicios Técnicos municipales y por motivos de interés público, podrá efectuar las modificaciones que considere convenientes en materia de producción, posesión y gestión de los residuos urbanos y de limpieza pública.

TÍTULO II. DE LA PRODUCCIÓN, POSESIÓN Y GESTIÓN DE LOS RESIDUOS URBANOS

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 14.- Objeto

El presente Título tiene por objeto regular las condiciones a que se someterá la producción, posesión y gestión de los residuos.

Artículo 15.- Competencia

- La recogida y gestión de desechos y residuos regulada por la presente Ordenanza será efectuada por el Ayuntamiento, bien directamente o a través de empresas concesionarias, o por Gestores autorizados.

- Los Servicios Técnicos municipales determinarán la aceptabilidad o no de los residuos, ya sea por su naturaleza, inseguridad o forma de presentación, así como el tipo de recogida que corresponda.

- El Ayuntamiento pondrá a disposición de aquellos productores, poseedores y transportistas de residuos de carácter industrial, restos de construcción o de poda, las instalaciones municipales adecuadas, previo abono del precio público establecido.

Artículo 16.- Conceptos

A los efectos de la presente Ordenanza, tendrán la consideración de residuos urbanos, los materiales producidos como consecuencia de las siguientes actividades y situaciones:

- Los residuos sólidos que constituyen basura domiciliaria, desechos de alimentación y del consumo doméstico.
- Los generados por actividades comerciales, profesionales, industriales o de servicios.
- Los procedentes de la limpieza viaria, parques y jardines, zonas recreativas y otros espacios de uso público de responsabilidad municipal.
- Vehículos abandonados.
- Muebles y enseres domésticos.
- Animales muertos.
- Escombros y resto de obras no asimilables a escombros.

Artículo 17.- Obligaciones

Los productores y/o poseedores de los desechos y residuos estarán obligados a:

- Mantenerlos en condiciones tales que no produzcan molestias ni supongan ninguna clase de riesgo hasta tanto pongan los mismos a disposición de la Administración o entidad encargada de la gestión
- Ponerlos a disposición debidamente separados en las fracciones que se detallan y en las condiciones que se establecen a continuación para cada tipo. Haciéndose cargo y responsabilizándose de las operaciones de gestión que en cada caso sean pertinentes.
- Adoptar las medidas necesarias encaminadas a paliar las dificultades que presenten los residuos para su transporte, valorización o eliminación.
- Facilitar a la Administración toda la información que se les requiera sobre las condiciones y demás características de los mismos.
- Queda prohibido el depósito de residuos procedentes de otras localidades.

CAPÍTULO II.- RESIDUOS DOMICILIARIOS

SECCIÓN PRIMERA.- DIPOSICIONES GENERALES

Artículo 18.- Conceptos

A los efectos de la presente Ordenanza se entiende por:

Residuos domiciliarios: los que procedan de la normal actividad doméstica.

Residuos asimilables a domiciliarios: los producidos en establecimientos comerciales, profesionales y de servicios que, por su naturaleza, volumen y demás características, sean asimilables a los anteriores.

Residuos orgánicos: todos aquellos residuos que pueden sufrir un proceso de fermentación o descomposición rápida.

Residuos inertes: los residuos que no sean susceptibles de descomposición rápida tales como papeles, plásticos, cartones, embalajes, vidrio, etc...; y que son potencialmente aprovechables para su reciclado, reutilización y valorización.

Recogida selectiva: A los efectos de la presente Ordenanza, se considerará selectiva la recogida o libramiento por separado de uno o más componentes de los residuos domiciliarios, llevada a cabo por los servicios de recogida, directamente o por terceros privados o públicos, previamente autorizados por el Ayuntamiento.

Contenedor: elemento de contención homologado y autorizado.

Cuarto de basuras: espacio cerrado, de dimensiones suficientes, para la acumulación y almacenamiento de los contenedores homologados que se requiera para los desechos y residuos que se produzcan.

Artículo 19.- Gastos suplementarios

Si los residuos no son entregados en las condiciones que se hayan determinado, podrán ser imputados a los interesados los gastos suplementarios que su recogida produzca, sin perjuicio de las posibles sanciones.

Artículo 20.- Situaciones de emergencia, caso fortuito o fuerza mayor.

En aquellas situaciones consideradas de emergencia, caso fortuito o de fuerza mayor en las que no sea posible prestar el servicio, y previa comunicación municipal, los vecinos se abstendrán de depositar sus residuos. En el caso de que el anuncio fuese hecho con posterioridad al depósito de los residuos, cada usuario deberá recuperar su envase, guardarlo adecuadamente y no entregarlo hasta que se normalice el servicio, o bien, hasta que el Ayuntamiento dicte las instrucciones oportunas.

Artículo 21.- Volumen extraordinario.

Si algún usuario, persona física o jurídica, tuviese que desprenderse de residuos sólidos en cantidades mayores a las que constituye la producción diaria normal y de forma ocasional, deberá ponerlo en conocimiento de los Servicios Técnicos municipales, que determinarán si estos residuos pueden ser presentados conjuntamente con los residuos habituales. En tal caso, los Servicios podrán exigir su reducción, debiendo abonar el usuario los gastos suplementarios que su recogida pueda originar, de conformidad con lo establecido en la correspondiente Ordenanza Fiscal; o por el contrario, podrá ser autorizada al transporte de los mismos con sus propios medios o mediante gestor autorizado a planta de tratamiento autorizada.

Artículo 22.- Cuartos de basura

Todas las solicitudes de licencia de obras o de apertura de edificios para locales comerciales, industria o de servicios, irán acompañadas de informe previo, preceptivo y vinculante, de los Servicios Técnicos municipales, que determinará la exigibilidad en su caso de un cuarto destinado al depósito de residuos.

Artículo 23.- Contenedores

- El tipo de contenedor, la ubicación y el número de unidades a emplear en un edificio de viviendas, local comercial, industria o establecimiento, será fijado por los Servicios Técnicos municipales.
- El Ayuntamiento repondrá los contenedores que por su uso se encuentren deteriorados o inservibles para su función, asimismo los conservará y limpiará.

Artículo 24.- Obligaciones

Las comunidades de propietarios, de vecinos y demás usuarios estarán obligados:

- a. Al uso normal de los contenedores acorde con esta Ordenanza.
- b. A la no alteración del tipo de contenedor, número y ubicación.
- c. A adoptar las medidas necesarias encaminadas a que los integrantes de los mismos velen por el cumplimiento de los objetivos de la presente Ordenanza.

Artículo 25.- Proyectos

1. En los proyectos de urbanización, modificación de viales o aceras de la ciudad, se solicitará informe preceptivo y vinculante a los Servicios Técnicos municipales, en orden a la posible reserva de espacios para la ubicación de contenedores, utilización de modalidades (recogida trasera, recogida lateral, soterramiento), y sistemas de gestión de los residuos que determine el ayuntamiento para cada una de las zonas y para cada tipo de usuario, en función de las características urbanísticas y clase de residuos que generen, sin menoscabo de nuevos sistemas de recogida y gestión de residuos que pudieran aparecer en el mercado, previa aprobación de los mismos por los Servicios Técnicos municipales.

2. El proyecto a presentar para obtener la concesión de la licencia municipal de obras, deberá incluir un estudio detallado, sobre la existencia de:

- Locales (cuartos de basura).
- Espacios apropiados destinados para el almacenamiento de recipientes normalizados, su número y ubicación (que deberán ser lo más próximo a la calzada y de fácil acceso para los camiones recolectores), en caso de desarrollos residenciales.

- Si se trata de actividades comerciales o industriales, se deberá prever accesos para la manipulación y recogida por los gestores autorizados de los residuos.

3. La obtención de la Licencia de primera utilización estará supeditada al preceptivo y vinculante informe favorable de los Servicios Técnicos municipales, de cumplimiento de la normativa ambiental aplicable y de las condiciones exigidas para la gestión de los residuos. (art.172.4 Ley 7/2002, de 17 diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía).

4. Todo ello sin perjuicio de lo que se determine en los Planes Municipales de gestión de residuos que pudieran afectarles (art.5.5 Ley 10/1998 de Residuos)

Artículo 26.- Promotores de suelo

Los promotores deberán contemplar en los proyectos de urbanización la dotación de contenedores homologados en la cantidad y tipología que determinen los Servicios Técnicos municipales.

Los proyectos de urbanización para el desarrollo de nuevos suelos deberán ser informados previamente por los Servicios Técnicos municipales para comprobar la inclusión en el citado proyecto de la correspondiente dotación de contenedores de residuos, recogida selectiva y papeleras.

SECCIÓN SEGUNDA.- RESIDUOS ORGÁNICOS

Artículo 27.- Residuos orgánicos domiciliarios y asimilables a domiciliarios.

Los residuos orgánicos, definidos en el art. 18 de esta ordenanza, serán depositados en el contenedor de color gris ó verde en su caso (a eliminar).

Los contenedores serán homologados al efecto y determinados por los Servicios Técnicos municipales. Estos deberán ser utilizados correctamente, respetando su ubicación, manteniéndolo abierto el tiempo indispensable de la operación de depósito. Las bolsas llenas tendrán que ser depositadas en su contenedor en horario de 20,00 a 22,00 H. La frecuencia de recogida por los servicios municipales se procurará que sea diaria, salvo excepciones.

Artículo 28 - Contenedor GRIS (ó VERDE en su caso, a eliminar)

1. Clases de residuos que deberán ser depositados:

- a. Los residuos de alimentación y de consumo doméstico producidos por los ciudadanos.
- b. Residuos de actividades comerciales y de servicios que puedan asimilarse a las basuras domiciliarias.

Los Servicios Técnicos municipales, previa inspección, determinarán la obligatoriedad o no de contar con un gestor de residuos en aquellos casos que por las características, volumen, peso, cantidad y demás condicionantes de los residuos, así se determine.

c. Excrementos de animales.

2. Formas de presentación

Se librarán a los servicios de recogida domiciliaria mediante bolsas de plásticos cerradas y de adecuada resistencia al desgarrar (50 a 80 litros), de modo que no se produzcan vertidos.

En ningún caso se autoriza el libramiento de desechos y residuos a granel, en cubos, paquetes, cajas o similares.

No podrán contener residuos líquidos o susceptibles de licuarse.

SECCIÓN TERCERA.- RESIDUOS INERTES - RECICLABLES

Artículo 29.- Residuos inertes.

Los residuos inertes, definidos en el art. 18, serán depositados en el contenedor de color azul, amarillo o verde, en función del tipo de residuo.

El tipo de depósito o contenedor será homologado al efecto y determinados por los Servicios Técnicos municipales.

Estos deberán ser utilizados correctamente, respetando su ubicación, manteniéndolos abiertos el tiempo indispensable de la operación de depósito. No se deberá depositar materiales en los contenedores si éstos se encuentran llenos. Este depósito se podrá realizar a cualquier hora del día.

Se distinguen 3 tipos de residuos dentro de esta categoría Y TRES COLORES DIFERENTES DE CONTENEDORES para cada uno.

Artículo 30.- Contenedor azul: PAPEL Y CARTÓN

1.- Residuos que se deberán depositar:

- Periódicos, revistas, folletos, embalajes
- Cualquier tipo de papel o cartón

2.- Formas de presentación:

No deberán contener otro tipo de productos como pueden ser ceras, plásticos o aluminio.

Las cajas de cartón deberán arrojarlas convenientemente plegadas, troceadas o atadas para evitar que ocupen un volumen excesivo dentro del contenedor, evitándose el depósito de cajas de cartón fuera de los contenedores.

3.- Con carácter excepcional, se podrá establecer un servicio de recogida de papel-cartón puerta a puerta, cuya periodicidad y puntos de recepción serán establecidos por los Servicios Técnicos Municipales. En este caso, el papel-cartón se podrá depositar junto al contenedor correspondiente ó, de RSU, en su defecto, convenientemente plegado y atado, y en el mismo horario que los residuos orgánicos, es decir, de 20:00 a 22:00 H.

Artículo 31.- Contenedor amarillo: ENVASES

1. Residuos que se deberán depositar:

- a. Envases de plástico
- b. Latas metálicas, aluminio y hojalata
- c. Tetra briks

2. Formas de presentación:

- Sin contenido
- Sin bolsa o con bolsa sin cerrar

Artículo 32.- Contenedor verde: VIDRIO

1. Residuos que se deberán depositar:

- Botellas y cualquier tipo de envase de vidrio, sin distinción de color, exceptuando los vidrios provenientes de ventanas, cerramientos, etc. que se generan de la actividad industrial por estar compuestos de elementos no reciclables y no aptos para el consumo humano.

2. Forma de presentación:

- Sin bolsa
- Sin líquidos o productos
- Sin tapón

SECCIÓN CUARTA.- RESTOS DE MARROQUINERÍA

Artículo 33.- Contenedor gris-tapa burdeos

1. Residuos que se deberán depositar:

- Restos y recortes de pieles y cueros.
- restos de embalajes, de madera y plásticos.
- Restos de fieltros, acetatos y forros.
- Mezclas de papel y cartón con otros restos.

2. Forma de presentación:

- Depósito en contenedor mediante bolsas de plástico cerradas y de adecuada resistencia al desgarrar (20, 50 – 80 litros).

En ningún caso se autoriza el libramiento de desechos y residuos a granel, en cubos, paquetes, cajas o similares.

CAPÍTULO III.- RESIDUOS DE ACTIVIDADES COMERCIALES, PROFESIONALES, INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS

Artículo 34.- Tipo de residuos

El presente título regula la gestión de los residuos generados por actividades comerciales, profesionales, industriales y de servicios, entendiéndose por tales:

a. Los residuos o desechos derivados de su actividad característica, entre los que se incluyen los siguientes:

- I. Lodos y fangos procedentes de instalaciones autorizadas.
- II. Los residuos biológicos y sanitarios generados en cualquier instalación o establecimiento en el que, de forma temporal o permanente, se desarrolle alguna actividad de atención a la salud humana o de carácter veterinario.
- III. Los residuos de actividades agrícolas, incluidos los substratos utilizados para cultivos forzados y los plásticos y demás materiales utilizados para la protección de tales cultivos contra la intemperie, así como los envases de productos aplicados en agricultura, excepto los que sean catalogados como tóxicos o peligrosos.
- IV. Los residuos de la actividad de jardinería.
- V. Alimentos y productos caducados.
- VI. Residuos de lonjas, mercados, mataderos y centros similares.
- VII. Residuos de talleres de marroquinería
- VII. Neumáticos

b. Los residuos generados por estas actividades asimilables a domiciliarios, como restos de comidas, limpieza general, jardinería, oficinas, embalajes y otros similares.

Artículo 35.- Declaración de producción

1. De conformidad con el art.6 con el Decreto 104/2000 de 21 de marzo (BOJA 47/2000, de 22 de abril), para obtener cualquier licencia de apertura de actividades comerciales, industriales o de servicios en el Término municipal de Ubrique, los Servicios Técnicos municipales deberán verificar previamente el sistema de gestión de los residuos urbanos generados por dichas actividades.

2. Para cumplir con este requisito, el interesado deberá adjuntar a la solicitud de la licencia de apertura, la "DECLARACIÓN DE PRODUCCIÓN DE RESIDUOS", al objeto de verificar por parte de los Servicios Técnicos municipales el sistema de gestión.

Artículo 36.- Contenido de la declaración de producción.

1. En la declaración de producción de residuos se hará constar como contenido mínimo y obligatorio:

- a. Referente al titular y actividad
 - Persona física o jurídica titular de la actividad, domicilio y número de identificación fiscal
 - Razón y domicilio social de la actividad o establecimiento
 - Actividad
- b. Referente a los residuos
 - Cantidad aproximada de residuos a generar
 - Origen, características, naturaleza y composición de los residuos
 - Número Código Europeo de Residuos (CER)
- c. Referente al sistema de gestión
 - Sistema de pretratamiento y de tratamiento definitivo de los residuos
 - Sistema de gestión de los residuos:
 - a. Medios propios (deberá estar autorizado por el Ayuntamiento como gestor de sus propios residuos).
 - b. Mediante terceros autorizados por el Ayuntamiento

- c. Mediante el servicio municipal de recogida de residuos
- Deberá hacerse constar el número de identificación de la autorización municipal (Registro Municipal de Gestores) y el número de identificación fiscal del gestor de residuos.
 - Horarios de recogida y transporte de los residuos.
2. En aquellos casos que se consideren necesarios por los Servicios Técnicos municipales deberán declararse también:
- a. Materias primas y auxiliares, o productos semi-elaborados que sean consumidos o empleados.
 - b. Descripción de los procesos y operaciones causantes de los residuos y características físico-químicas de éstos, previas a cualquier tratamiento.
 - c. Descripción de los tratamientos adoptados y la efectividad prevista para los mismos.
 - d. Todos aquellos que se considere necesarios para la determinación de los residuos generados.

Artículo 37.- Gestión de los residuos mediante los servicios municipales

1. Serán de gestión municipal aquellos residuos urbanos generados por las actividades de comercio, profesionales o de servicios siempre que se trate de residuos domiciliarios o asimilados a éstos que, por las condiciones de su presentación, volumen, peso, cantidad de libramiento diario, contenido de humedad, características físico-químicas y otras, así se determine por los Servicios Técnicos municipales.

2. En la Planta de Transferencia (PT) se prestará el servicio de recogida selectiva de residuos domésticos, comerciales e industriales y restos de obras rechazados de escombrera (puertas, ventanas, marcos, pre-marcos, tubos, cables, etc).

Podrán utilizar el servicio de la PT, tanto los ciudadanos particulares, como los titulares de oficinas, comercios y industrias, las entidades públicas y privadas, con las limitaciones de volumen, peso y tipología que establezcan los Servicios Técnicos municipales. Los titulares de licencia de obra menor dispondrán de un punto de transferencia de escombros en la citada Planta.

Con carácter general, la utilización de la PT por parte de los usuarios particulares que libren residuos de origen doméstico no estará sujeto a contraprestación.

El Ayuntamiento establecerá los precios públicos que por la utilización de la PT han de satisfacer los usuarios que sean titulares de actividades comerciales o de servicios, así como la capacidad de los vehículos a partir del cual también se exigirá, en todo caso, el pago del precio público.

Con carácter excepcional y en aquellos casos que específicamente determinen los Servicios Técnicos municipales, la gestión de residuos industriales y especiales podrá realizarse en la PT. En cualquier caso, el servicio municipal de gestión de residuos industriales y especiales no es un servicio municipal de prestación obligatoria. Los usuarios de este servicio deberán abonar los precios públicos que se fijen en el plan de explotación de la Planta.

3. Los Servicios Municipales podrán determinar las condiciones de libramiento o puesta a disposición.

4. El Ayuntamiento podrá exigir, para la prestación del servicio de recogida y transporte, que se efectúen tratamientos previos.

Artículo 38.- Gestión a cargo de los productores

Los residuos generados por actividades de servicios, profesionales, industriales y de comercio, exceptuándose los de gestión municipal, serán gestionados por los productores o poseedores de los mismos, mediante sus propios medios o mediante terceros. En ambos casos deberán estar en posesión de la AUTORIZACIÓN e inscritos en el REGISTRO MUNICIPAL DE GESTORES DE RESIDUOS.

Siempre y cuando el Ayuntamiento no preste servicio alguno de recogida y/o tratamiento, los productores o poseedores de residuos que acrediten la gestión de los mismos, mediante sus propios medios o terceros debidamente autorizados, estarán exentos del pago de la tasa.

Artículo 39.- Aprobación de la declaración

La declaración de producción de residuos presentada por los interesados será aprobada y autorizada por los Servicios Técnicos municipales.

Artículo 40.- Registro documental interno

1. A la vista de la documentación presentada en la declaración de producción de residuos, los Servicios Técnicos municipales podrán establecer la obligatoriedad de constituir un registro documental interno, que se pondrá a disposición del Ayuntamiento cuando sea requerido al efecto. La documentación referida a cada año natural deberá mantenerse durante los cinco años siguientes.

2. En el registro documental interno se hará constar obligatoriamente la siguiente información:

- a. Cantidad, origen y naturaleza de los residuos (código CER)
- b. Sistemas de pretratamiento.
- c. Sistema de gestión, número del REGISTRO municipal de Gestores de residuos y número de identificación fiscal del gestor autorizado D. Destino de los residuos
- e. Frecuencia de recogida
- f. Medio de transporte
- g. Documento donde conste fehacientemente la transmisión de los residuos al gestor autorizado intermediario o final.
- h. Aquellos otros datos que los Servicios Técnicos municipales consideren necesarios

Artículo 41.- Deber de informar

1. Los interesados están obligados a facilitar a la Administración la información que se les requiera sobre las características de los residuos, su cantidad, emplazamiento y cualquier otro dato que se considere necesario por los Servicios Técnicos municipales, y a facilitar las actuaciones de inspección, vigilancia y control que éste realice.

2. Los productores o poseedores de residuos urbanos que, por sus características especiales, pueden producir trastornos en el transporte, recogida, valorización o eliminación, estarán obligados a proporcionar al Ayuntamiento una información detallada sobre su origen, cantidad y características.

3. El titular de la actividad está obligado a comunicar las siguientes circunstancias al Ayuntamiento en el plazo de 15 días desde que se produzcan las mismas, al objeto de

modificar la Declaración o para la presentación de una nueva:

- a. El cambio de titularidad de la actividad
- b. La modificaciones y variaciones sustanciales que se produzcan en la producción, gestión y en la composición o estado físico de los residuos.

CAPÍTULO IV.- RESIDUOS PECULIARES

SECCIÓN PRIMERA.- ANIMALES MUERTOS

Artículo 42.- Obligaciones

1. Las personas o entidades que necesiten desprenderse de animales muertos podrán hacerlo a través del servicio municipal competente, empresa concesionaria o gestor autorizado que procederá a su recogida transporte y eliminación.

2. Quienes observen la presencia de un animal muerto están obligados a comunicar tal circunstancia al servicio municipal de medio ambiente, a fin de proceder a la retirada del cadáver.

3. Los animales muertos procedentes de explotaciones ganaderas, mataderos, centros veterinarios y centros similares deberán ser gestionados por los propios establecimientos o por gestores autorizados, respetando lo dispuesto en la normativa sanitaria específica que les sea de aplicación, sin perjuicio de que puedan llegar a acuerdos con los Servicios Municipales una vez que el residuo sea tratado de forma que pueda ser asimilable a urbano.

4. Cuando los Servicios Técnicos municipales consideren pertinente y siempre con carácter previo a la retirada del animal, se exigirá informe o certificado veterinario especificando las causas de la muerte, y que garantice que no existe peligro para las personas que los manipulen o para otros animales, a fin de que se tomen las medidas oportunas que eviten daños a personas o propagación de enfermedades.

Artículo 43.- Prohibición

Queda prohibido el abandono de cadáveres de animales en las vías públicas estando a lo dispuesto en la vigente Ordenanza Municipal de Tenencia de Animales.

SECCIÓN SEGUNDA.- MUEBLES Y ENSERES DOMÉSTICOS

Artículo 44.- Obligación

1. Los particulares que deseen desprenderse de muebles o enseres inservibles, podrán ser depositados junto a los contenedores de RSU, en el mismo horario que éstos (20:00 a 22:00 H).

2. Este servicio se prestará a domicilios particulares, empresas, industrias y otros establecimientos.

Artículo 45.- Prohibición

Queda prohibido el abandono de muebles y enseres en la vía pública ó su depósito en lugares no autorizados o en horario distinto al establecido por la Autoridad Municipal.

En caso de desalojos o necesidad de depósito de un gran volumen de enseres, éste se realizará en varios días ó se concertará con el gestor autorizado al efecto por este Ayuntamiento, al objeto de acordar los detalles de la recogida, día, hora y lugar para la misma.

SECCIÓN CUARTA.- VEHÍCULOS ABANDONADOS

Artículo 46.- Obligación

Quienes deseen desprenderse de un vehículo deberán solicitarlo por escrito al Ayuntamiento, adjuntando la documentación y la baja del vehículo, y cediéndolo a éste para que proceda a su tratamiento como residuo sólido urbano.

Artículo 47.- Presunción de abandono

1. Se presumirá racionalmente el abandono de un vehículo en los siguientes casos:

- a. Cuando transcurran más de dos meses desde que el vehículo haya sido depositado tras su retirada de la vía pública por la autoridad competente.
- b. Cuando permanezca estacionado por un periodo superior a un mes en el mismo lugar y presente desperfectos que hagan imposible su desplazamiento por sus propios medios o le falten las placas de matriculación.

2. En estos casos tendrá el tratamiento de residuo sólido urbano.

3. En el supuesto contemplado en el apartado a) del art. 65.1 de esta Ordenanza, y en aquellos vehículos que, aun teniendo signos de abandono, mantengan la placa de matriculación o dispongan de cualquier signo o marca visible que permita la identificación de su titular, se requerirá a éste, una vez transcurridos los correspondientes plazos, para que en el plazo de quince días retire el vehículo del depósito, con la advertencia de que, en caso contrario, se procederá a su tratamiento como residuos sólido urbano.

4. Las autoridades municipales procederán a levantar Acta de presunción de abandono cuando tenga conocimiento de la existencia de un vehículo en las circunstancias antes descritas. En el Acta se describirá la situación en que se encuentre el vehículo y la fecha, a efectos de computo de los plazos.

Artículo 48.- Retirada inmediata

Se procederá a la retirada inmediata del vehículo en los siguientes casos, y se procederá según lo establecido en los apartados anteriores:

- a. Cuando el vehículo no posea las placas de matriculación
- b. Cuando suponga un impacto visual no deseable en la vía pública o espacios adyacentes
- c. Cuando suponga un impedimento para la prestación del Servicio Público de limpieza y recogida de residuos
- d. Cuando suponga un posible foco de infección que pudiese constituir peligro para la salud humana o medio ambiente

Artículo 49.- Prohibición

Queda prohibido el abandono de vehículos en la vía pública o sobre cualquier clase de terrenos quedando responsabilizados sus propietarios o detentores de su recogida y tratamiento posterior.

Artículo 50.- Gastos

Sin perjuicio de las sanciones que puedan corresponder, serán de cargo de los propietarios o detentores los gastos ocasionados por la retirada, traslado y depósito del vehículo o por cualquier actuación municipal en la materia.

CAPÍTULO V.- REGISTRO MUNICIPAL DE GESTORES DE RESIDUOS URBANOS

Artículo 51.- Registro

1. Las personas físicas y jurídicas que se dediquen a la gestión de residuos urbanos

en el término municipal de Ubrique, deberán solicitar su inscripción en el Registro Municipal de Gestores de residuos urbanos.

2. La inscripción llevará aparejada la autorización para realizar la actividad solicitada, en las condiciones que se determinen por los Servicios Técnicos municipales y que se harán constar en la autorización.

Artículo 52.- Solicitud

1. La inscripción en el Registro deberán solicitarla:

- Los titulares de actividades comerciales, profesionales, industriales y de comercio que se hagan cargo de la gestión de sus propios residuos.

- Empresas o particulares que se dedique al alquiler de contenedores o cubas de escombros.

- Aquellas personas físicas o jurídicas que desarrollen alguna de las actividades de gestión de residuos en Ubrique, tanto si su sede o domicilio social radique en el término o fuera de él.

2. Sólo podrán desarrollar dichas actividades en el municipio aquellas personas físicas o jurídicas que hayan sido autorizadas mediante su inscripción en el Registro municipal.

3. Con carácter previo a la concesión de la autorización, el personal funcionario a quien se atribuyan estas funciones podrá girar visita de inspección a las instalaciones.

Artículo 53.- Contenido de la solicitud

1. La solicitud de inscripción en el registro se hará constar como contenido mínimo y obligatorio:

a.- Referente al titular y actividad de gestión:

- Persona física o jurídica titular de la actividad, domicilio y número de identificación fiscal.

- Razón y domicilio social de la actividad o establecimiento.

- Actividades de gestión de residuos que se pretenden realizar: recogida, transporte, almacenamiento, valorización, eliminación, transferencia u otra.

b.- Referente a los residuos:

- Identificación de los residuos que se vayan a gestionar. Número asignado por el Código Europeo de residuos (CER).

- Cantidad aproximada de residuos gestionados.

- Origen, características, cantidad, naturaleza y composición de los residuos.

c.- Referente a la gestión

1. Como contenido mínimo se hará constar:

- Sistema de pretratamiento y de tratamiento definitivo de los residuos.

- Instalaciones de que dispongan para la realización de la actividad, tipo, ubicación y demás datos referentes a las mismas.

- Condiciones de funcionamiento y operaciones realizadas para la gestión del servicio.

- Medios personales y cualificación del personal.

- Materiales de que dispongan (los camiones y contenedores deberán inscribirse en el Registro).

- Sobre el gestor inmediato o final:

1. Identificación

2. Número de autorización o identificación registral.

3. Actividad de gestión

4. Documento o certificado de aceptación de los residuos

2. A la solicitud de inscripción en el registro municipal de gestores se le deberá adjuntar adicionalmente toda aquella documentación en vigor que se estime conveniente por los Servicios Técnicos municipales, y como mínimo la siguiente:

- Impuesto de actividad económica (I.A.E.).

- Licencia de actividad, proyecto de licencia de actividad.

- Justificación de las correspondientes autorizaciones administrativas, de la clasificación empresarial y de encontrarse al corriente en el pago de los impuestos locales.

- Justificación de ingreso de la fianza requerida. Ésta se requerirá en todo caso a gestores de residuos cuyo domicilio o sede radique fuera del término municipal, y los gestores que pretendan la inscripción en el Registro por segunda vez o sucesivas.

- Justificación de la constitución del registro documental interno.

- Número de cubas.

- Para el transporte, seguro que cubra posibles daños a terceros.

- Licencia transportista.

- Ficha técnica del vehículo, con implementos.

- Cualquier otro dato requerido por los Servicios Técnicos municipales relativos a la gestión.

3. Aquellos gestores de residuos que realicen actividades puntuales o esporádicas al amparo de una licencia de obra o contrato de servicio podrán solicitar la inscripción aportando la correspondiente licencia o contrato, siendo la autorización vigente hasta la terminación de la obra, pudiendo solicitar prórroga de la autorización si el tiempo para acabar la citada obra se amplía. La baja en el registro será automática una vez finalice la obra o el servicio. Los gestores deberán aportar justificantes de la gestión realizada.

Artículo 54.- Registro documental interno.

1. Los gestores autorizados deberán llevar un registro documental interno, que pondrán a disposición de los Servicios Técnicos municipales en el caso de ser requeridos para ello.

2. En el registro documental interno se hará constar obligatoriamente la siguiente información:

a. Productor o poseedor de los residuos que se gestionan.

b. La cantidad, origen y naturaleza de los residuos gestionados. Número código CER.

c. Método de gestión a que se someten los residuos.

d. Medios de transporte.

e. Frecuencia de prestación de los servicios.

f. Destino de los residuos.

g. Documento donde conste fehacientemente la transmisión de los residuos del productor o poseedor al gestor, y del gestor intermedio al gestor final.

h. Aquellos otros datos que los Servicios Técnicos municipales consideren convenientes.

Artículo 55.- Obligaciones

1. El registro documental interno será puesto a disposición de los servicios municipales cuando sea requerido al efecto.

2. En todo caso la presentación tendrá que efectuarse los días 15 de junio y diciembre de cada año, independientemente de la fecha de autorización.

3. La no presentación del registro interno y la presentación irregular y/o defectuosa, dará lugar al requerimiento para que en plazo de 15 días se ponga a disposición de los Servicios Técnicos municipales o para la subsanación de los defectos.

Transcurrido dicho plazo, en caso de no verificarse la presentación o subsanación, se entenderá sin efecto la autorización; sin perjuicio de la sanción que pudiera corresponder.

4. La documentación referida a cada año natural deberá mantenerse durante los 5 años siguientes.

5. Cuando se produzcan variaciones sustanciales en las actividades de gestión o en la composición o estado físico de los residuos, el interesado deberá comunicarlo, en el plazo de quince días desde que se hubiera producido, a los Servicios Técnicos municipales que remitirá, en su caso, nueva autorización.

6. Las autorizaciones para las actividades de gestión de residuos municipales se otorgarán sin perjuicio del resto de autorizaciones o licencias exigidas por la normativa que resulte de aplicación.

CAPÍTULO VI. PLANES MUNICIPALES DE GESTIÓN DE RESIDUOS

Artículo 56.-

De conformidad con el artículo 5.5 de la Ley 10/1998 de Residuos, el Ayuntamiento podrá elaborar sus propios planes de gestión de residuos urbanos, cuyo procedimiento estará regulado en el correspondiente Reglamento Municipal.

TÍTULO III.- DE LA LIMPIEZA DE LA VÍA PÚBLICA

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 57.- Obligación general

Todos los ciudadanos y usuarios están obligados, en lo que concierne a la limpieza de la ciudad, a observar una conducta encaminada a evitar y prevenir la suciedad.

Artículo 58.- Competencia del Ayuntamiento

1. Corresponde al Ayuntamiento la limpieza de los espacios públicos locales, y demás bienes de uso público municipal destinados directamente al uso común general de los ciudadanos.

2. Quedan exceptuados los terrenos o bienes que, aún siendo de propiedad municipal, estén sometidos a un uso común especial o a un uso privativo por los particulares, entidades públicas o privadas u otras Administraciones Públicas, previas las correspondientes licencias y concesiones.

3. La limpieza de los elementos destinados al servicio del ciudadano situados en la vía pública, que no sean responsabilidad municipal, corresponderá a los titulares administrativos de los respectivos servicios. Al igual que los espacios públicos de la ciudad cuya titularidad corresponda a otros órganos de la administración.

Artículo 59.- Espacios y bienes de uso público local.

A los efectos previstos en esta Ordenanza son espacios de uso público local los caminos, plazas, calles, avenidas, paseos, parques, aceras, jardines y zonas verdes, puentes, túneles y demás obras públicas y bienes de uso público de aprovechamiento o utilización general, cuya conservación y policía sea de competencia municipal.

CAPÍTULO II.- ESPACIOS PRIVADOS

Artículo 60.- Responsabilidad particular

Son de carácter privado y, por tanto, de responsabilidad particular, la limpieza y conservación de las urbanizaciones privadas, aceras, plazas, patios interiores, pasajes, calzadas, solares y terrenos de propiedad particular o de otras Administraciones o Entidades Públicas, galerías comerciales, zonas verdes privadas y similares, cualquiera que sea el título con que se detente. En caso de copropiedad de los elementos señalados, la responsabilidad de limpiar se entenderá solidaria.

Artículo 61.- Inspección y control

El Ayuntamiento ejercerá la inspección y control del estado de limpieza de los elementos objeto de este Título, y podrá requerir a los responsables su limpieza, de acuerdo con las instrucciones que al efecto dicten los servicios municipales.

Artículo 62.- Solares y parcelas

1. Los propietarios de solares y parcelas que lindan con la vía pública, se encuentre en suelo urbano o urbanizable, tendrán las siguientes obligaciones:

- Vallarlos con cerramientos permanentes situados en la alineación oficial. Las vallas y cerramientos en general se construirán con materiales que garanticen su estabilidad y conservación.

- Mantenerlos libres de desechos y residuos, y en las debidas condiciones de salubridad, higiene, seguridad y ornato público, se incluye expresamente la exigencia de la desratización y desinfección de los solares.

2. Queda prohibido vaciar, verter y depositar basuras, escombros, mobiliario y, en general, cualquier clase de materiales residuales en solares, parcelas u otros espacios de titularidad privada.

3. En caso de ausencia o negación de los propietarios y cuando existan razones de interés público, derivadas de las condiciones de salubridad de los terrenos, el Ayuntamiento, previa autorización judicial, podrá acceder a la parcela para de forma subsidiaria proceder a su limpieza, cuyos costes previamente presupuestados serán por cuenta del propietario.

Artículo 63.- Propietarios de inmuebles, comunidades de propietarios

1. Los propietarios de inmuebles, o subsidiariamente, los titulares, estén o no habitados, están obligados a mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, limpieza y ornato público.

2. Las comunidades de propietarios de los edificios o los propietarios de fincas, viviendas y establecimientos están obligados a mantener limpias todas las partes de los inmuebles que sean visibles desde la vía pública.

3. Los propietarios deberán proceder a los trabajos de mantenimiento, limpieza,

rebozado y estucado, cuando por motivos de ornato público sea necesario o lo ordene la Autoridad Municipal, previo informe de los servicios municipales competentes de medio ambiente.

4. Se prohíbe tener en las ventanas, balcones, terrazas u otras aberturas de las casas que den a la vía pública, ropa tendida, y cualquier otra clase de objeto que sea contrario al decoro de la vía pública o al mantenimiento de la estética urbana, excepto para aquellas viviendas que estén imposibilitadas físicamente para ello.

CAPÍTULO III.- ESPACIOS PÚBLICOS

SECCIÓN 1ª.- COMPORTAMIENTO DEL CIUDADANO Y USUARIO.

Artículo 64.- Prohibiciones

Con la intención de crear hábitos positivos y que la responsabilidad compartida impere entre todos los agentes sociales de la ciudad, de cara a su desarrollo sostenible, se prohíbe:

- Cualquier actuación o actividad que pueda causar suciedad en los espacios públicos.
- Depositar cualquier tipo de residuos urbanos fuera de los contenedores homologados o sistemas alternativos previstos por el Ayuntamiento.
- Depositar restos de poda o jardinería en espacios públicos.
- Arrojar a la vía pública toda clase de productos, sólidos o líquidos, por los transeúntes, los usuarios de vehículos, así como de los inmuebles. Para estos fines, deberá usarse las papeleras o recipientes establecidos al efecto.
- Producir vertidos de agua o cualquier tipo de materia residual sobre la vía pública o sobre sus elementos a consecuencia del riego de plantas, sacudido de ropas y alfombras en balcones o terrazas. El riego de las plantas domiciliarias se efectuará entre las 24 y 8 horas evitando producir derramamientos o goteos sobre la vía pública y adoptando las precauciones necesarias para impedir molestias a los vecinos y transeúntes.
- Escupir y realizar necesidades fisiológicas en espacios públicos, espacios privados de uso común y cualquier otro espacio de uso público local.
- El abandono de residuos en terrenos públicos o privados, producidos en zonas de baño, acampadas, comidas camperas, botellones, excursiones, romerías y de cualquier otra causa.
- El vertido sobre la vía pública de desagües de aparatos de refrigeración o de instalaciones de cualquier otro tipo.
- El vertido de aguas sucias sobre la vía pública o zonas ajardinadas, salvo la procedente de la limpieza de fachadas y de la domiciliaria, que sólo se podrá verter en los sumideros de la red de alcantarillado, evitándose en cualquier caso, las molestias a los transeúntes y vehículos.
- Esparcir, manipular y seleccionar los materiales residuales depositados en los contenedores específicos para recogida de basura domiciliaria y selectiva instalados por el Ayuntamiento a la espera de ser recogidos por los servicios correspondientes.
- Arrojar cigarrillos o similares u otras materias encendidas en las papeleras. En todo caso deberán depositarse una vez apagados.
- El depósito de basuras en las papeleras de la vía pública cuando, por su tamaño, se obstruya la boca de recepción de las mismas.
- Los usuarios están obligados a entregar las basuras al servicio de recogida en condiciones tales que no se produzcan vertidos de residuos durante esta operación. Si como consecuencia de una deficiente presentación de las basuras, se produjesen tales vertidos, el usuario causante será el responsable de la suciedad ocasionada en la vía pública.
- El abandono en la calle de los productos de barrido y limpieza realizados por los particulares.
- Cortar leña, lozas, azulejos, materiales de construcción o cualquier otro material directamente en la vía pública o zonas comunes públicas.

SECCIÓN 2ª.- ACTIVIDADES COMERCIALES, PROFESIONALES, INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS

Artículo 65.- Obligaciones

Los titulares de las actividades que puedan ocasionar suciedad en espacios públicos, cualquiera que sea el lugar en que se desarrolle, habrán de adoptar las medidas necesarias para evitar la suciedad que pudiera producirse. Tendrán la obligación de limpiar la parte que inevitablemente resulte afectada, tanto durante el transcurso de la jornada como al finalizar ésta, y de retirar puntualmente los materiales residuales resultantes.

Artículo 66.- Comercios y demás establecimientos

1. Los titulares de comercios o establecimientos, sean o no fijos, de toda índole, están obligados a:

- Mantener en las debidas condiciones de limpieza tanto las propias instalaciones interiores como el espacio urbano exterior sometido a su influencia, así como los elementos instalados en él, debiendo quedar éstos en el mismo estado una vez finalizada la actividad.
- Mantener limpios y acordes con la higiene urbana los elementos integrantes de fachada.

A estos efectos, la limpieza de los escaparates, puertas, toldos, cortinas, etc., de tiendas, puestos de venta, establecimientos comerciales y demás, se efectuará en forma que no ensucie la vía pública y en el horario comprendido entre las 7 y 11 horas y las 19 y 22 horas.

2. El ejercicio del comercio ambulante en cualquiera de sus modalidades, comporta la obligación de desmontar el puesto o instalación una vez finalizado el horario de venta establecido, dejando limpia de residuos y desperdicios la superficie ocupada y sus aledaños, a cuyo efecto depositarán dichos residuos en bolsas homologadas en los contenedores o recipientes ubicado en la zona de venta, (o en los lugares especiales establecidos).

3. El Ayuntamiento podrá exigir a los titulares a que se refiere esta sección la colocación de recipientes homologados (papeleras o contenedores) necesarios para el depósito y retención de los residuos producidos por el consumo en sus establecimientos, debiendo evacuar los residuos allí depositados en bolsas homologadas que se alojarán en los contenedores de la zona y, correspondiéndoles también la limpieza y mantenimiento de dichos elementos.

Artículo 67.- Obras

Cuando se trate de edificios en construcción y en cualquier tipo de obras que se ejecuten en la ciudad, existirá la obligación, para la empresa que materialmente la ejecute, de limpiar la vía pública diariamente en todo el ámbito afectado por la obra.

El titular de la licencia de obras deberá garantizar dicha obligación, respondiendo solidariamente ambos.

SECCIÓN 3ª.- ACTOS PÚBLICOS, FIESTAS, FERIAS ...

Artículo 68.- Autorización municipal

1. Los organizadores de cualquier evento o acto público en espacios de propiedad pública, deberán solicitar la correspondiente autorización municipal y serán los responsables de la suciedad derivada de tal acto en los mismos, debiendo adoptar las medidas necesarias y suficientes para preservarla.

2. La solicitud de la correspondiente autorización deberá presentarse con una antelación mínima de 10 días y contener los siguientes aspectos:

- Nombre completo, número de identidad y domicilio del organizador. En todo caso, si otra cosa no se dijera, se considerará organizador a la persona a cuyo nombre aparezca la solicitud.
- Lugar, recorrido, duración aproximada y horario del acto público a celebrar.

3. El Ayuntamiento formulará contestación en que precisará la colaboración que, en su caso, prestarán los servicios de limpieza, así como las obligaciones de los organizadores.

4. Salvo en el caso de entidades sin ánimo de lucro, el Ayuntamiento podrá exigir una fianza en función de los trabajos extraordinarios de limpieza que pudiera corresponder efectuar a consecuencia de la suciedad producida por la celebración del acto o evento, y que garantice las posibles responsabilidades derivadas de su actividad.

Las entidades sin ánimo de lucro que hubieran incumplido las obligaciones en materia de limpieza podrán ser requeridas para prestar fianza en sucesivos actos públicos que organicen.

Artículo 69.- Adornos

En el caso de fiestas de barrio, ferias, carnaval o cualquier otro tipo de festejo que suponga el adorno de calles y fachadas de las vías públicas, los organizadores deberán realizar la limpieza diaria de las calles que ocupen dicho acto, mientras dure el acontecimiento. La vía pública deberá quedar en las debidas condiciones, retirándose los elementos decorativos utilizados en las 24 horas siguientes a la finalización de la actividad.

Artículo 70.- Sanitarios portátiles

En aquellos actos públicos en los que se expidan bebidas, los organizadores de los mismos deberán instalar en el interior del recinto de vía pública que se le haya utilizado, sin fijación al pavimento y en cantidad suficiente, sanitarios portátiles (WC), cuyo mantenimiento y buen uso les corresponde.

SECCIÓN 4ª.- PUBLICIDAD

Artículo 71.- Obligaciones

1. El ejercicio de la actividad de publicidad en cualquiera de sus modalidades está sujeto a previa licencia municipal, conforme a la Ordenanza Municipal que las regula.

2. La licencia para efectuar cualquier tipo de actividad publicitaria llevará implícita la obligación de limpiar los espacios y elementos de la vía pública que se hubiesen utilizado y, de retirar, en las 24 horas siguientes a la finalización del plazo autorizado, los elementos publicitarios y sus correspondientes accesorios.

Artículo 72.- Prohibiciones

Queda prohibido:

- Desgarrar, arrancar y arrojar a la vía pública carteles, anuncios y pancartas. La retirada de los mismos se efectuará por las empresas, entidades o particulares anunciantes, sin que en caso alguno puedan dejarlos abandonados en la vía pública.
- Esparcimiento indiscriminado de octavillas. El reparto de octavillas deberá efectuarse entrega en mano.
- La fijación o colocación de octavillas o de cualquier tipo de publicidad, sobre los limpia- parabrisas de los vehículos, ya se encuentren estacionados en la vía pública o en marcha.
- Las pintadas en las vías públicas sobre elementos estructurales, calzadas, aceras, mobiliario urbano, muros y paredes. Se considera la excepción de las pinturas murales y grafitis de carácter artístico que se realicen con el consentimiento del propietario, cuenten con la previa autorización municipal y que no atenten a la estética y decoro urbano.

Artículo 73.- Responsabilidad

Serán responsables de la inobservancia de las anteriores prescripciones las empresas, entidades o particulares anunciantes.

SECCIÓN 5ª.- TRANSPORTES Y VEHÍCULOS

Artículo 74.- Prohibiciones

Queda prohibido:

- Lavar y reparar vehículos en espacios públicos o cambiar a los mismos aceite y otros líquidos.
- El transporte de tierras, escombros, materiales polvorientos, áridos, hormigón, cartones, papeles o cualquier otro material similar, sin tomar cuantas medidas sean necesarias para cubrir los mismos durante el transporte y evitar que, a causa de su naturaleza o por efecto de la velocidad del vehículo o el viento, caigan sobre la vía pública parte de los materiales transportados. Si esto ocurriera a pesar de las medidas adoptadas, deberán proceder a la inmediata recogida de los mismos.

Artículo 75.- Transporte

Los titulares de actividades que presten servicios de transporte tanto público como privado, de personas o cosas, (taxis, camiones, autocares o similares) están obligados a mantener completamente limpias de grasas, aceites y demás residuos propios de la actividad, el pavimento de las paradas y zonas de reserva de estacionamiento en la vía pública.

Artículo 76.- Vehículos

1. Están obligados a limpiar los espacios ocupados habitualmente por vehículos de tracción mecánica los responsables de los establecimientos e industrias que lo utilicen para su servicio, en especial en cuanto se refiere a los vertidos de aceites, grasas o productos similares.

2. Finalizadas las operaciones de carga y descarga, salida o entrada de obras o almacenes de cualquier vehículo, se procederá a asegurar la carga y a la limpieza de las ruedas o cualquier parte del vehículo susceptible de producir suciedad en la vía pública. En el supuesto de que durante el transporte de cualquier tipo de material o de residuos procedentes de dichas actividades se ensucie la vía pública, ésta deberá ser limpiada por el responsable del vehículo o por los responsables de las actividades o titulares de las mismas.

3. Los titulares de talleres o actividades de reparación o limpieza de vehículos y los concesionarios de vados vendrán obligados a mantener limpias las aceras de acceso al aparcamiento o taller, especialmente en lo referido a grasas, aceites y carburantes de vehículos.

Artículo 77.- Responsabilidad

El incumplimiento de estas obligaciones llevará consigo la sanción pertinente, y en su caso, la inmovilización del vehículo o su retirada por los servicios municipales, estimándose responsables solidarios el conductor del vehículo, su titular y, tratándose de mercancías, el titular del establecimiento, entidad o destinatarios de las mismas.

SECCIÓN 6º.- MOBILIARIO URBANO

Artículo 78.- Norma general.

El mobiliario urbano existente en los parques, jardines, zonas verdes y vías públicas, en el que se encuentran comprendidos los bancos, juegos infantiles, papeleras, fuentes, señalizaciones y elementos decorativos tales como farolas y estatuas, deberá mantenerse en el más adecuado y estético estado de limpieza y conservación.

Artículo 79.- Prohibiciones

1. Bancos: no se permite el uso inadecuado de los bancos o todo acto que perjudique o deteriore su conservación y, en particular, arrancarlos, trasladarlos, realizar inscripciones y pinturas.

2. Juegos infantiles: su utilización solamente esta permitida a los niños con edades comprendidas en los carteles indicadores que a tal efecto se establezcan. Se prohíben los actos que supongan un mal uso de los juegos o que generen suciedad o daños.

3. Papeleras: queda prohibida toda manipulación de papeleras, moverlas, incendiarlas, volcarlas, arrancarlas, hacer inscripciones o adherir pegatinas a las mismas, así como otros actos que deterioren su estética o entorpezcan su normal uso.

4. Fuentes: queda prohibido realizar cualquier uso del agua o manipulación de las cañerías y elementos de las fuentes que no sean las propias de su utilización normal.

5. Señalización, farola, estatuas y elementos decorativos: queda prohibido trepar, subirse, columpiarse o realizar cualquier acto que ensucie, perjudique, deteriore o menoscabe su normal uso y funcionamiento.

TÍTULO IV.- RÉGIMEN SANCIONADOR

CAPÍTULO I.- INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

Artículo 80.- Inspección y vigilancia

1. La autoridad municipal exigirá el cumplimiento de la presente Ordenanza, obligando al causante de un deterioro a la reparación de la afección causada, sin perjuicio de la imposición de la sanción que corresponda y de las demás medidas que se establezcan.

2. Todos estarán obligados a facilitar la inspección y vigilancia de las autoridades competentes.

3. Los costes que se pudieran originar como consecuencia de los servicios de inspección podrán ser imputados al interesado.

Artículo 81.- Agentes de la autoridad

El personal designado para la realización de las inspecciones y comprobaciones previstas en esta Ordenanza y en el resto de la normativa ambiental aplicable, tendrá la consideración de agentes de la autoridad, y los hechos constatados por ellos y formalizados en acta, gozarán de la presunción de certeza a efectos probatorios.

CAPÍTULO II.- RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA

Artículo 82.- Responsabilidad administrativa

1. Las acciones u omisiones que infrinjan lo prevenido en la presente Ordenanza generarán responsabilidad de naturaleza administrativa, sin perjuicio de lo exigible en vía penal, civil o de otro orden en que se pueda incurrir.

2. A efecto de lo establecido en este TÍTULO, los residuos tendrán siempre un titular responsable, cualidad que corresponderá al productor, poseedor o gestor de los mismos.

3. El productor o poseedor de los residuos responderá solidariamente con el gestor de éstos, de las infracciones cometidas, de los daños y perjuicios causados y de las demás responsabilidades que se deriven de la gestión.

4. Tratándose de personas jurídicas, comunidades de bienes, comunidades de vecinos o cualquier otro tipo de asociación, tenga o no personalidad jurídica, la responsabilidad se atribuirá a las mismas y, en su caso, a la persona que legalmente las represente.

5. Cuando se trate de obligaciones colectivas, tales como el uso y conservación de recipientes normalizados, limpieza de zonas comunes, etc., la responsabilidad será atribuida a la respectiva comunidad de propietarios o habitantes del inmueble cuando aquellas no esté constituida y, a tal efecto, el expediente sancionador se incoará contra dicha comunidad, entendiéndose las actuaciones del procedimiento con la persona que ostente su representación.

Artículo 83.- Responsabilidad solidaria

La responsabilidad será solidaria en los siguientes supuestos:

- Cuando sean varios los responsables y no sea posible determinar el grado de participación de cada uno en la realización de la infracción.

- EL autor del vertido y el titular del terreno donde se haya producido.

- Los productores, poseedores y gestores de residuos serán responsables solidarios de su correcta gestión.

Artículo 84.- Ejercicio de acciones legales

Ante la presunta responsabilidad civil o penal en que se haya podido incurrir, el Ayuntamiento interpondrá de oficio la oportuna acción ante la jurisdicción competente.

CAPÍTULO III.- INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 85.- Infracciones

Las infracciones que se cometan contra lo dispuesto en esta Ordenanza se clasifican

en leves, graves y muy graves.

a. Son infracciones Muy Graves

1. El abandono, vertido o eliminación incontrolado de cualquier tipo de residuos no peligrosos sin que se haya producido un daño o deterioro grave para el medio ambiente o se haya puesto en peligro grave la salud de las personas, y que por su entidad merezcan la calificación de muy graves.

2. La reincidencia en infracciones graves.

b.- Son infracciones Graves

1. El incumplimiento, por acción u omisión, de las prescripciones de esta Ordenanza cuando por su entidad comporte una afección grave.

2. El depósito de desechos o residuos sólidos urbanos fuera de los lugares establecidos por el Ayuntamiento o expresamente autorizados para su gestión, así como el consentimiento por el propietario del terreno de actividades de depósito incontrolado.

3. No poner a disposición del Ayuntamiento los residuos urbanos en la forma y en las condiciones establecidas.

4. La no gestión o gestión deficiente de los residuos.

5. La no reposición o restauración cuando se está obligado a ello por el requerimiento correspondiente.

6. La no dotación por parte de los promotores del mobiliario necesario para la recogida de residuos, especialmente contenedores y papeleras necesarias y homologadas.

7. La puesta a disposición a terceros de los desechos y residuos sólidos urbanos por sus productores o poseedores, con manifiesto incumplimiento de lo dispuesto en esta Ordenanza.

8. La alteración y la ocultación de datos obligados a suministrar a los expedientes administrativos para la obtención de autorizaciones, permisos o licencias relacionadas con el ejercicio de las actividades reguladas en esta Ordenanza.

9. La ocultación de datos y/o la denegación de datos o documentos, cuando se esté obligado a suministrarlos.

10. La producción de residuos sin la correspondiente aprobación de la declaración de producción, o sin licencia de vertido, en su caso.

11. El ejercicio de una actividad descrita en la presente Ordenanza sin la preceptiva autorización o con ella caducada o suspendida.

12. Las infracciones de la prescripciones contempladas en la presente ordenanza en materia de limpieza causando daño al medio ambiente o a la salud humana.

13. La reincidencia en infracciones leves.

14. La obstrucción a la actividad inspectora o de control de los servicios municipales.

15. La falta de constitución de fianzas o garantías, o de su renovación cuando sean obligatorias.

16. El retraso en el suministro de documentación que haya que proporcionar a la Administración de acuerdo con lo establecido en esta Ordenanza, las indicadas por los servicios municipales o por las estipulaciones contenidas en las autorizaciones.

17. La actuación en forma contraria a lo establecido en esta Ordenanza cuando la actividad no esté sujeta a autorización específica, siempre que se haya producido un daño o deterioro para el medio ambiente o se haya puesto en peligro la salud de las personas.

18. El incumplimiento de la obligación de proporcionar documentación o la ocultación o falseamiento de datos exigidos por la Ordenanza, los que en su caso determinen los servicios municipales o por las estipulaciones contenidas en la autorización, así como el incumplimiento de custodia y mantenimiento de dicha documentación.

19. El incumplimiento de las obligaciones impuestas en las autorizaciones.

20. El abandono de vehículos fuera de uso en la vía pública o sobre cualquier clase de terrenos.

21. Vaciar, verter y depositar basuras, escombros, mobiliario y, en general, cualquier clase de materiales residuales en solares, parcelas u otros espacios de titularidad pública o privada.

22. Lavar y reparar vehículos en espacios públicos o cambiar a los mismos aceite y otros líquidos

23. El transporte de tierras, escombros, materiales polvorientos, áridos, hormigón, cartones, papeles o cualquier otro material similar, sin tomar cuantas medidas sean necesarias para cubrir los mismos durante el transporte y evitar que, a causa de su naturaleza o por efecto de la velocidad del vehículo o el viento, caigan sobre la vía pública parte de los materiales transportados.

24. El depósito de residuos procedentes de otras localidades.

c.- Son infracciones leves

1. Cualquier infracción de lo establecido en esta Ordenanza o en las estipulaciones contenidas en las autorizaciones, cuando no esté tipificada como grave o muy grave.

2. Las infracciones en materia de limpieza que por su escaso daño o entidad no merezcan la calificación de graves.

3. Cualquier actuación o actividad que pueda causar suciedad en los espacios públicos.

4. Depositar cualquier tipo de residuos urbanos fuera de los contenedores homologados o sistemas alternativos previstos por el Ayuntamiento, así como cambiar de ubicación o desplazar los contenedores a otras zonas de la vía pública o propiedad privada sin autorización.

5. Depositar restos de poda o jardinería en espacios públicos.

6. Arrojar a la vía pública toda clase de productos, sólidos o líquidos, por los transeúntes, los usuarios de vehículos, así como de los inmuebles. Para estos fines, deberá usarse las papeleras o recipientes establecidos al efecto.

7. Producir vertidos de agua o cualquier tipo de materia residual sobre la vía pública o sobre sus elementos a consecuencia del riego de plantas, sacudido de ropas y alfombras en balcones o terrazas.

8. Escupir y realizar necesidades fisiológicas en espacios públicos, espacios privados de uso común y cualquier otro espacio de uso público local.

9. El abandono de residuos en terrenos públicos o privados, producidos en zonas de baño, acampadas, comidas camperas, botellones, excursiones, romerías y de cualquier otra causa.

10. El vertido sobre la vía pública de desagües de aparatos de refrigeración o de

instalaciones de cualquier otro tipo.

11. El vertido de aguas sucias sobre la vía pública o zonas ajardinadas, salvo la procedente de la limpieza de fachadas y de la domiciliaria, que sólo se podrá verter en los sumideros de la red de alcantarillado, evitándose en cualquier caso, las molestias a los transeúntes y vehículos.

12. Esparcir, manipular y seleccionar los materiales residuales depositados en los contenedores específicos para recogida de basura domiciliaria y selectiva instalados por el Ayuntamiento a la espera de ser recogidos por los servicios correspondientes.

13. Arrojar cigarrillos o similares u otras materias encendidas en las papeleras. En todo caso deberán depositarse una vez apagados.

14. El depósito de basuras en las papeleras de la vía pública cuando, por su tamaño, se obstruya la boca de recepción de las mismas.

15. Los usuarios están obligados a entregar las basuras al servicio de recogida en condiciones tales que no se produzcan vertidos de residuos durante esta operación.

Si como consecuencia de una deficiente presentación de las basuras, se produjesen tales vertidos, el usuario causante será el responsable de la suciedad ocasionada en la vía pública.

16. El abandono en la calle de los productos de barrido y limpieza realizados por los particulares.

17. El abandono de muebles y enseres en la vía pública ó su depósito en lugares no autorizados o en horario distinto al establecido por la Autoridad Municipal.

18. Desgarrar, arrancar y arrojar a la vía pública carteles, anuncios y pancartas. La retirada de los mismos se efectuará por las empresas, entidades o particulares anunciantes, sin que en caso alguno puedan dejarlos abandonados en la vía pública.

19. Esparcimiento indiscriminado de octavillas.

20. La fijación o colocación de octavillas o de cualquier tipo de publicidad, sobre los limpia- parabrasis de los vehículos, ya se encuentren estacionados en la vía pública o en marcha.

21. Las pintadas en las vías públicas sobre elementos estructurales, calzadas, aceras, mobiliario urbano, muros y paredes. Se considera la excepción de las pinturas murales y grafitis de carácter artístico que se realicen con el consentimiento del propietario, cuenten con la previa autorización municipal y que no atenten a la estética y decoro urbano.

22. Trepár, subirse, columpiarse o realizar cualquier acto que ensucie, perjudique, deteriore o menoscabe el normal uso y funcionamiento de las farolas, señalización, estatuas, fuentes y otros elementos decorativos.

Artículo 86.- Sanciones

Las infracciones a que se refiere el artículo anterior podrán dar lugar a la imposición de las siguientes sanciones:

1. En el caso de infracciones muy graves:

a. Multa de 1.501 hasta 35.000 euros

b. Inhabilitación para el ejercicio de cualquiera de las actividades previstas en la presente Ordenanza por un periodo de tiempo no inferior a un año ni superior a cinco.

c. Clausura temporal o definitiva, total o parcial, de las instalaciones o aparatos

d. Revocación de la autorización o suspensión de la misma por un tiempo no inferior a un año ni superior a cinco años.

2. En caso de infracciones graves:

a. Multa de 751 hasta 1.500 euros

b. Inhabilitación para el ejercicio de cualquiera de las actividades previstas en la presente Ordenanza por un periodo de tiempo de hasta un año.

c. Revocación de la autorización o suspensión de la misma por un tiempo de hasta un año.

3. En caso de infracciones leves

a. Multa de hasta 750 euros

Artículo 87.- Circunstancias agravantes y atenuantes

Las sanciones se impondrán atendiendo a las circunstancias del responsable, grado de culpabilidad, intencionalidad, reiteración, reincidencia, participación y beneficio obtenido, y grado del daño causado al medio ambiente o del peligro en que se haya puesto la salud de las personas.

Tendrá consideración de circunstancia atenuante de la responsabilidad administrativa definida en al presente Ordenanza la adopción espontánea, por parte del autor de la infracción, de medidas correctoras con anterioridad a la incoación del expediente sancionador.

Artículo 88.- Reserva en Leyes especiales sectoriales

El Ayuntamiento también ejercerá su potestad sancionadora en aquellos casos en que existan leyes especiales sectoriales que le otorguen dicha competencia y en las cuantías que en las mismas se determine.

CAPÍTULO IV.-

Artículo 89.- Reposición y restauración

1. Sin perjuicio de la sanción administrativa que se imponga, los infractores estarán obligados a la reposición de las cosas al estado anterior a la infracción cometida, y a la restauración del medio dañado a consecuencia de tales infracciones, en la forma y condiciones fijadas por el órgano que imponga la sanción. Ésta podrá comprender la retirada de residuos, la destrucción o demolición de obras e instalaciones y, en general, la ejecución de cuantos trabajos sean precisos para tal finalidad.

2. Las cantidades adeudadas a la administración en concepto de multa para cubrir los costes de restauración, reparación y, las indemnizaciones a que hubiere lugar podrán exigirse por vía de apremio.

Artículo 90.- Multas coercitivas

Si los infractores no procedieran a la reposición, restauración o a la adopción de medidas preventivas o correctoras que proceda, los órganos competentes podrán acordar la imposición de multas coercitivas sucesivas, que se aplicarán, una vez transcurridos los plazos señalados en el requerimiento correspondiente. La cuantía de cada una de las multas no superará un tercio de la multa fijada por infracción cometida.

Artículo 91.- Ejecución subsidiaria

El Ayuntamiento podrá realizar subsidiariamente y previo requerimiento, los trabajos y actuaciones que, según el presente título, corresponda efectuar directamente a las

personas físicas y jurídicas imputándoles el coste de los mismos, y sin perjuicio de las sanciones, indemnizaciones y demás medidas que correspondan a cada caso.

No será necesario el requerimiento previo, pudiendo procederse de modo inmediato a al ejecución cuando de la persistencia de la situación pudiera derivarse un peligro inminente para la salud humana o medio ambiente.

Artículo 92.- Indemnización por daños y perjuicios

Con independencia de las sanciones que pudieran proceder, deberán ser objeto de adecuado resarcimiento los daños que se hubieran irrogado en los bienes de dominio público, cuya evaluación corresponderá efectuar a los servicios correspondientes.

Artículo 93.- Medidas provisionales

El órgano administrativo competente podrá adoptar y exigir alguna o algunas de las siguientes medidas provisionales, conforme a lo establecido en el art. 72 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común:

- Medidas de corrección, preventivas, de seguridad o control que impidan la continuidad en la producción del daño.

- Precintado de aparatos y equipos

- Inmovilización de vehículos

- Retirada de contenedores y de elementos publicitarios

- Clausura temporal del establecimiento y suspensión de la actividad

- Suspensión temporal de la autorización para el ejercicio de la actividad por la empresa

- Inmediata suspensión de obras

DISPOSICIONES ADICIONALES

1. Previo acuerdo, el Ayuntamiento podrá realizar subsidiariamente la limpieza de los espacios públicos de la Ciudad cuya titularidad se halle físicamente compartida con otros órganos y organismos de la Administración. En estos supuestos, la Alcaldía podrá establecer con la Administración correspondiente los conciertos que resulten más convenientes para el interés público y el bienestar general.

2. Se faculta expresamente al Alcalde-Presidente o concejal en quien delegue para interpretar, aclarar y desarrollar las anteriores reglas y en lo que sea preciso para suplir los vacíos normativos que pudieran existir en esta Ordenanza, así como para dictar las disposiciones necesarias y consecuentes a su mejor aplicación, sin perjuicio de los recursos que en vía jurisdiccional fuesen procedentes.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- Actividades ya iniciadas.

1. Los titulares, personas físicas o jurídicas de las actividades de comercio, profesionales, industriales o de servicios ya iniciadas antes de la entrada en vigor de esta Ordenanza, están obligadas a presentar la Declaración de producción de residuos, y adaptarse a las demás prescripciones de la Ordenanza en el plazo máximo de un año desde su entrada en vigor.

2. Los Servicios Técnicos municipales podrá determinar modificaciones que a su juicio crea conveniente para la mejora de los sistemas de gestión ya utilizados en esas actividades, sin perjuicio de la obligación del gestor de estar autorizado mediante la inscripción en el Registro Municipal de Gestores de Residuos.

3. Si los titulares de dichas actividades no presenten la Declaración de producción de residuos, serán requeridos por la administración municipal para la presentación de la misma durante los 15 días siguientes al requerimiento. Transcurrido el plazo sin haberse puesto a disposición de la administración municipal la declaración de producción de residuos, determinará la apertura del correspondiente expediente sancionador.

Segunda.- Contenedores.

En el plazo máximo de 6 meses contados a partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza, todos los contenedores de obras que operen en el término municipal de Ubrique deberán contar con los requisitos que se establecen en esta ordenanza, en caso contrario se procederá a la instrucción del oportuno expediente sancionador, y en su caso se procederá a la ejecución forzosa de esa obligación.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas disposiciones del mismo o inferior rango, que regulen materias contenidas en la presente Ordenanza, en cuanto se opongan o contradigan el contenido de la misma.

DISPOSICION FINAL

Esta Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz.

Nº 11.429

AYUNTAMIENTO DE CADIZ

ANUNCIO

De conformidad con lo previsto en el artículo 59.4 de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE nº 285 de 27/11/92), modificada por L 4/99 de 13 de enero, se procede a la publicación de la presente notificación que no se ha podido practicar:

- Interesado: D. EUGENIO MANUEL DOMÍNGUEZ BELGRANO (75.770.320 J) Expediente sancionador nº 48/09 por infracción administrativa leve de la Ordenanza Municipal de tenencia de animales (BOP nº 155 de 6.07.02). Propuesta de Resolución : imposición de multa de 300 €. Plazo de alegaciones 15 días hábiles.

Cádiz, 10 de agosto de 2009. EL SECRETARIO, por delegación Fdo.: M^a Luz Mateos Pardo

Nº 11.451

AYUNTAMIENTO DE BARBATE

En virtud de lo dispuesto en el art.50.2 de la Ley 7/1993, de 27 de julio, reguladora de la demarcación municipal de Andalucía y art. 50 del Decreto 185/20005, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Demarcación Municipal de Andalucía y del Registro Andaluz de Entidades Locales, se somete a información