



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE PINOS PUENTE

Administración

APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL SUBS P-4

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUBS P-4 "P.I EL TURÁN" /EXPEDIENTE 3365/2024

EDICTO

D^a. ANGEL IVAN FERNANDEZ REY, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Pinos Puente (Granada):

HACE SABER:

Que por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria celebrada el día 1 de octubre de 2024 se procedió a la aprobación definitiva de la modificación del Plan Parcial de ordenación del Sector Subs P-4 "P.I El Turán". (Exp: 3365/2024).

Con fecha 16/04/2026 se inscribió en el Registro Autonómico de Instrumentos urbanísticos asignándole el nº de registro 10883.

Con fecha 21/04/2026, se ha inscrito en el Registro municipal de planeamiento asignándole el nº 41.

Cumplidos los requisitos previos establecidos en el artículo 82 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, (LISTA), se procede a su publicación en el BOP de Granada para su entrada en vigor, conteniendo la misma, la mención al acuerdo de aprobación definitiva y el contenido de las normas urbanísticas, en concreto, las ordenanzas reguladoras conforme a lo dispuesto en el artículo 83.1 de la LISTA.

ANEJO N°3: ORDENANZAS REGULADORAS

27. CAPITULO I. GENERALIDADES

27.1. -ART. 1.1: AMBITO DE APLICACIÓN.

Se delimita el área de ordenación a los efectos de aplicación de estas ordenanzas, según consta en los planos de proyecto.

Con la modificación del Plan Parcial propuesta, aunque esta área está clasificada como suelo urbano, ya que tiene el Plan Parcial aprobado, con la actuación que se pretende realizar, iniciando el trámite de transformación del suelo, hay que considerarlo como en su estado inicial, es decir, como suelo urbanizable, según las Normas Subsidiarias de Planeamiento, que con la aprobación de dicha modificación del Plan Parcial, pasará a ser clasificado como urbano.

27.2. -ART.1.2: AJUSTIFICACIÓN: Las presentes ordenanzas se redactan para dar cumplimiento a los artículos 57 y 61 del Reglamento de Planeamiento.

27.3. - ART.1.3: FINALIDAD: La finalidad de estas ordenanzas es la de reglamentar el uso de los terrenos y de la edificación complementando las vigentes ajustando sus coeficientes de edificabilidad, y con la creación de una nueva.

27.4. -ART.1.4: ENTRADA EN VIGOR: Estas ordenanzas, junto con el resto de documentación de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación, entrarán en vigor una vez aprobado definitivamente y se publique en el B.O.P., y tendrá vigencia desde ese momento.

28. CAPITULO II: MODIFICACIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL Y DE DESARROLLO

Ninguna modificación del Plan Parcial podrá ser realizada sin la tramitación correspondiente, en respeto a la naturaleza jurídica y jerárquica de las figuras de planeamiento. Las modificaciones de cualquiera de los elementos del planeamiento se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su formulación.

El desarrollo urbanístico de las manzanas podrá completarse con la redacción de Estudios de Detalle, al objeto de cumplir las finalidades que para tales instrumentos establece la legislación urbanística aplicable.

En este sentido, el art. 15 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y art. 65 del Reglamento de Planeamiento establecen la imposibilidad de incrementar el aprovechamiento urbanístico mediante Estudio de Detalle.

29. ART.- CALIFICACIÓN DEL SUELO:

Se clasifica de la siguiente manera:

- a) Usos dotacionales serán aquellos terrenos destinados a:
- Sistema de Espacios Libres.
 - Red viaria y aparcamientos.
 - Equipamiento social Equipamiento deportivo
 - Dotacional de Infraestructuras.

b) Usos productivos y servicios serán aquellos terrenos destinados a:

- Industrial
- Gran Capacidad. Industrial.
- Comercial.

30. CAPITULO IV. ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN.

30.1. ART.4.1.- ORDENANZAS DE LA ZONA INDUSTRIAL-GRAN CAPACIDAD.

Ámbito y Definición

- La ordenanza IND-GCAP es aplicable a las zonas grafiadas con la calificación de "Uso Industrial-gran capacidad" del Plano nº4 de la documentación gráfica adjunta.

Condiciones de Uso:

- El uso principal es el industrial- gran capacidad.

Usos complementarios:

o Terciario de oficinas, exposición, salas de conferencia, cafetería, restauración, etc., siempre que estén ligadas al funcionamiento de la actividad principal de industria de gran capacidad de producción.

o Vivienda, con las siguientes condiciones: Sólo se permite una vivienda por cada una de las parcela. Cada vivienda tendrá una superficie máxima de 100,00 metros construidos. El acceso a la vivienda será independiente del uso. El mismo estará ligado al funcionamiento de la industria, para residencia de guarda, gerente o propietario, etc.

- Usos compatibles: Comercial siempre que se encuentre ligado a la actividad de producción industrial vinculada y sin que supere el 15% de la edificabilidad.
- Usos prohibidos: todos los demás, las actividades incluidas en el apartado b) del artículo 14bis del Real Decreto 638/2016 de 9 de diciembre por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y específicamente:

o Instalaciones ganaderas.

o Chatarrerías.

o Industrias con vertido de efluente de características no admitidas por el Ayuntamiento.

Tipo de Edificación: Edificación exenta.

Parcela mínima: La parcela mínima edificable será de 5.000,00 metros cuadrados.

Edificabilidad: 0,95 m²/m²s

Ocupación Máxima. 60%.

Altura máxima y número de plantas:

- La altura máxima de la edificación será de cuatro plantas o doce (12,00) metros.

No se establece altura mínima de la edificación, pudiendo ser de la totalidad de la altura máxima permitida en planta única.

Por encima de la altura máxima solamente está permitida la ubicación de los elementos necesarios a las instalaciones imprescindibles para el funcionamiento de las industrias.

Alineaciones y Retranqueos:

La separación a linderos públicos será como mínimo diez (10) metros. La separación a linderos privados será como mínimo diez (10) metros.

Condiciones particulares:

Los cerramientos de las parcelas deberán alinearse obligatoriamente a lindero público. Dichos cerramientos podrán ser ciegos hasta una altura no superior a 1,20 metros. El cerramiento se completará con elementos diáfanos hasta una altura total no superior a 2,50 metros.

No se admiten vuelos distintos a los aleros o cornisas con ménsula máxima de 0,75 metros y marquesinas con máximo de 2,50 metros.

Se cuidará el diseño y los materiales empleados, el tratamiento de los volúmenes y fachadas, incluyéndolo en proyecto que habrá de tratar la jardinería de -los espacios libres circundantes.

En el proyecto de construcción se justificará que para las operaciones de carga y descarga no se precisa la ocupación del viario público.

Se destinará al menos un 10% de la parcela a zonas ajardinadas, situadas a modo que se minimice su impacto territorial.

Condiciones particulares:

Los posibles garajes subterráneos y sótanos deberán tener garantizada la estanquidad del recinto y contarán con respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida.

30.2. ART.4.2.- ORDENANZAS DE LA ZONA INDUSTRIAL.

Ámbito y Definición

- La ordenanza IND es aplicable a las zonas grafiadas con la calificación de "Uso Industrial" en la documentación gráfica adjunta.

Condiciones de Uso:

- El uso principal es el industrial.

Usos complementarios:

o Terciario de oficinas, exposición, salas de conferencia, etc., siempre que estén ligadas al funcionamiento de la industria.

o Vivienda, con las siguientes condiciones: Sólo se permite una vivienda por cada parcela. Cada vivienda tendrá una superficie máxima de 100,00 metros construidos. El acceso a la vivienda será independiente del de la industria. El uso estará ligado al funcionamiento de la industria, para residencia de guarda, gerente o propietario, etc.

Usos compatibles: Comercial siempre que se encuentre ligado a la actividad de producción industrial vinculada y sin que supere el 15% de la edificabilidad.

Usos prohibidos: todos los demás, las actividades incluidas en el apartado b) del artículo 14bis del Real Decreto 638/2016 de 9 de diciembre por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y específicamente:

- o Instalaciones ganaderas.
- o Chatarrerías.
- o Industrias con vertido de efluente de características no admitidas por el Ayuntamiento.

Tipo de Edificación: Edificación exenta.

Parcela mínima: La parcela mínima edificable será de 750,00 metros cuadrados.

Edificabilidad: 0,95 m²/m²s.

Ocupación Máxima: 70%.

Altura máxima y número de plantas:

- La altura máxima de la edificación será de tres plantas o diez (10,00) metros.
- La altura mínima de la edificación será de cuatro (4) metros en planta única
- Por encima de la altura máxima solamente está permitida la ubicación de los elementos necesarios a las instalaciones imprescindibles para el funcionamiento de las industrias.
- En el caso de edificaciones singulares por su uso, como las hoteleras o de oficinas, la altura máxima podrá ser de cuatro (4) plantas y doce (12) metros.

Alineaciones y Retranqueos:

La separación a linderos públicos será como mínimo diez (10) metros.

La separación a linderos privados de uso logístico será como mínimo de cinco (5) metros

Condiciones particulares:

Los cerramientos de las parcelas deberán alinearse obligatoriamente a lindero público. Dichos cerramientos podrán ser ciegos hasta una altura no superior a 1,20 metros. El cerramiento se completará con elementos diáfanos hasta una altura total no superior a 2,50 metros.

No se admiten vuelos distintos a los aleros o cornisas con ménsula máxima de 0,75 metros y marquesinas con máximo de 2,50 metros.

Las edificaciones que presenten fachada al vial paralelo a la CN-432 cuidarán conseguir el efecto de industria escaparate, sin paramentos ciegos ni cubiertas vistas. En todo caso se cuidará el diseño y los materiales empleados, el tratamiento de los volúmenes y fachadas, incluyéndolo en proyecto que habrá de tratar la jardinería de los espacios libres circundantes.

En el proyecto de construcción se justificará que para las operaciones de carga y descarga no se precisa la ocupación del viario público.

En las edificaciones, se destinará al menos un 10% de la parcela a zonas ajardinadas, situadas a modo que se minimice su impacto territorial. Caso de edificaciones singulares, éste se elevará al 30%.

Los posibles garajes subterráneos y sótanos deberán tener garantizada la estanquidad del recinto y contarán con respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida.

30.3. ART.4.3.- ORDENANZAS DE A ZONA COMERCIAL.

Ámbito y Definición:

La ordenanza CO es aplicable a las parcelas destinadas a zona comercial y de servicios.

Condiciones de uso

- Los usos principales son el comercial, el de servicios, el de hostelería y el hotelero definidos en las NNSS.
- Usos complementarios: Vivienda ligada al funcionamiento de la instalación. Edificabilidad máxima permitida para este uso 100 m²t por cada parcela.
- Son usos compatibles los de "equipamiento público", en edificio exento de uso exclusivo y los industriales.
- Son usos prohibidos todos los demás y las actividades incluidas en el apartado b) del artículo 14bis del Real Decreto 638/2016 de 9 de diciembre por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y.

Tipo de Edificación:

La edificación será alineada en posición prefijada por el planeamiento y adosada o exenta en función del tamaño de la parcela.

Parcela mínima: La parcela mínima edificable será de 500,00 metros cuadrados, con un diámetro inscrito de 20.00 m.

Edificabilidad: 1,10 m²t/m²s

Ocupación Máxima: 80% en planta baja y 50% en el resto de plantas.

Altura máxima y número de plantas:

- La altura máxima de la edificación será de tres plantas y diez (10,00) metros.
- La altura mínima de la edificación será de cuatro (4) metros en planta única.

Alineaciones y Retranqueos:

La fachada principal de la edificación se alineará obligatoriamente a una distancia del lindero público establecida en el PPO de cinco (5) metros.

La separación a linderos será:

- Las fachadas posteriores deberán separarse un mínimo de tres (3) metros del lindero de las parcelas colindantes.
- Esta distancia podrá anularse, convirtiéndose en una medianería, mediante acuerdo entre las partes, que se documentará en escritura pública e inscribirá en el Registro de la Propiedad.
- Las fachadas laterales de la edificación deberán adosarse al lindero de las parcelas contiguas.
- En el caso de parcelas superiores a 1.500,00 m²., la edificación podrá retranquearse una distancia no inferior a los cuatro (4) metros del lindero de las parcelas contiguas.

Condiciones particulares:

Los posibles garajes subterráneos y sótanos deberán tener garantizada la estanquidad del recinto y contarán con respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida.

30.4. ART.4.4.- ORDENANZAS DE EQUIPAMIENTO SOCIAL.

Ámbito y Definición:

La ordenanza EQ es aplicable a las parcelas destinadas a zonas de equipamiento social, servicios e instituciones, que corresponde a las actividades relacionadas con servicios de interés público y social, necesarias para el funcionamiento de la comunidad, independientemente de su titularidad pública o privada.

Condiciones de uso

- Los usos principales son el religioso, sanitario-asistencial, educacional, cultural, institucional, Administrativo, comercial, terciario, recreativo, deportivo, zonas verdes y plazas, e infraestructuras, según se definen en las NNSS.

-Usos complementarios: Los definidos en las NN.SS.

-Son usos compatibles: Los definidos en las NN.SS.

-Son usos prohibidos todos los demás y las actividades incluidas en el apartado b) del artículo 14bis del Real Decreto 638/2016 de 9 de diciembre por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Tipo de Edificación:

La edificación será aislada con el retranqueo fijado por estas ordenanzas. Parcela mínima:

La parcela mínima edificable será de 200,00 metros cuadrados.

Edificabilidad: 1,50 m²/m²s.

Ocupación Máxima: 60% en todas las plantas.

Altura máxima y número de plantas:

- La altura máxima de la edificación será de tres plantas y diez (10,00) metros.

Alineaciones y Retranqueos:

El retranqueo será de tres (3) metros a la alineación señalada en la documentación gráfica. El resto de condiciones no incluidas en las presentes ordenanzas serán las estipuladas en las NN.SS.

Condiciones particulares:

Los posibles garajes subterráneos y sótanos deberán tener garantizada la estanquidad del recinto y contarán con respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida.

30.5. ART.4.5.- ORDENANZAS DE ESPACIOS LIBRES.

Se recogen aquí las condiciones con carácter particular que han de cumplir las instalaciones afectadas a los usos de Zonas verdes, Espacios Libres y Comunicaciones y que a su vez corresponden a la ordenanza de edificación recogida en el artículo 10.1 del PGOU en tramitación.

Las instalaciones destinadas a estos usos deberán cumplir las presentes condiciones y todas aquellas establecidas por la legislación concurrente de carácter local, autonómico o nacional vigente, y la que pueda promulgarse en un futuro y le sea de aplicación.

Las zonas verdes y espacios libres de carácter público (parques, jardines, plazas, comunicaciones, etc.) deberán ajardinarse con criterios de diseño y elección de áreas de estancia adecuada para su uso en cualquier estación del año y en consonancia con los elementos tradicionales y autóctonos. En este sentido, deberán predominar los árboles de especies caducifolias que creen sombra en verano y permitan el asoleo en invierno. Se evitarán las grandes extensiones de jardinería, césped, etc. inadecuadas con la climatología local y que exigen un costoso mantenimiento. Así mismo, en casos justificados, podrán absorber una cierta tolerancia rodada en función de las necesidades reales (solo para moradores de parcelas con único acceso a través de la zona verde, etc..).

En las zonas destinadas a zonas verdes y espacios libres se permitirán construcciones de carácter temporal o definitivo, en régimen de concesión administrativa tales como templete, quioscos, pequeños locales para esparcimiento colectivo, etc..., quedando prohibida la instalación de centros de transformación y depósitos de agua vinculados a instalaciones externas al servicio propio de la zona verde.

La edificabilidad y altura de estas construcciones se deberá justificar en función de las necesidades reales de la propia instalación. En ningún caso se podrá superar una edificabilidad de 0.01 m²/m² y una ocupación del 5%. Se evitará en lo posible limitar las zonas verdes con medianerías. En caso contrario o de preexistencia, al efectuar la urbanización de dicha zona verde se atenuará ese impacto con el tratamiento de la medianería (arbolado, pintado, fachadismo, etc..).

31. CAPITULO V: ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

ZONA INDUSTRIAL-GRAN CAPACIDAD:

- Parcela mínima: 5.000,00 m²
- Edificabilidad máxima: 0,95 % m²/m².
- Ocupación máxima: No superior al 60%.
- Altura máxima y nº de plantas: En edificación industrial-gran capacidad exclusiva: 4 plantas o 12 metros.

ZONA INDUSTRIAL:

- Parcela mínima: 750,00 m².
- Edificabilidad máxima: 0,95 % m²/m².
- Ocupación máxima: No superior al 70%.
- Altura máxima y nº de plantas: En edificación industrial exclusiva: 3 plantas o 10 metros, y en las hoteleras o de oficinas: 4 plantas y 12 metros.

ZONA COMERCIAL:

- Parcela mínima: 500,00 m².
- Edificabilidad máxima: 1,10 % m²t/m²s.
- Ocupación máxima: 80%. En planta baja y 50% en plantas altas
- Altura máxima y nº de plantas: 10 metros y 3 plantas.

ZONA EQUIPAMIENTO SOCIAL:

- Edificabilidad máxima: 1,50 m²t/m²s.
- Ocupación máxima: 60%.
- Altura máxima: 3 plantas.

ZONA ESPACIOS LIBRES:

- Edificabilidad máxima: 0,01 m²t/m²s.
- Ocupación máxima: 1%.

32. CAPÍTULO VI. NORMAS BÁSICAS DE LOS USOS

32.1. ARTÍCULO 6.1. VERTIDOS A LA RED PÚBLICA MUNICIPAL.

1. Todos los vertidos de aguas fecales o industriales que se realicen desde las parcelas de cualquiera de los usos estipulados en el presente Plan de Sectorización a la red pública municipal de aguas negras deberá cumplir las determinaciones de la ordenanza de vertidos a la red de alcantarillado del Excmo. Ayuntamiento de Pinos Puente.

2. En su defecto y en tanto no se apruebe y publique por parte del Excmo. Ayto. de Pinos Puente una ordenanza propia se adoptará íntegramente las determinaciones de la "ordenanza de vertidos a la red de alcantarillado del Excmo. Ayto. de Granada" de 30 de mayo de 2000.

3. En caso de incumplir los límites mínimos establecidos deberá instalarse, por parte del promotor de la actividad, dentro de su propiedad una Estación de Depuración de Aguas Residuales con objeto de verter dentro de los límites marcados por la reglamentación vigente.

32.2. ARTÍCULO 6.2. ACTIVIDADES GENERADORAS DE RESIDUOS PELIGROSOS.

1. Toda actividad que genere residuos tóxicos y peligrosos deberán contar con un sistema propio de recogida de los mismos a través de gestor autorizado.

2. Se adoptan las definiciones y determinaciones del decreto 833/1988 de 20 de julio, para la ejecución de la Ley 20/1986 de 14 de mayo de régimen jurídico básico de residuos tóxicos y peligrosos.

32.3. ARTÍCULO 6.3. ACTIVIDADES GENERADORAS DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.

1. Todos los residuos urbanos que se generen en cualquiera de los usos estipulados en el presente Plan Parcial deberá cumplir las determinaciones de la ordenanza municipal de residuos urbanos del Excmo. Ayuntamiento de Pinos Puente.

2. En su defecto y en tanto no se apruebe y publique por parte del Excmo. Ayto. de Pinos Puente una ordenanza propia según Decreto 283/1995, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se estará a lo dispuesto en la legislación Estatal y autonómica siguiente.

- Ley 37/2003 de 17 de noviembre, del Ruido
- Real Decreto 1367/2007 de 9 de octubre.
- Ley 42/75, de 19 de noviembre, sobre desechos y residuos sólidos urbanos. • Ley 10/1.998, de 21 de abril, de Residuos.
- Plan Nacional de Residuos Urbanos, aprobado mediante acuerdo de Consejo de Ministros, de 7 de enero de 2.000.
- R.D.L. 1173/1.986, de 13 de junio, por el que se modifica la Ley 42/757
- Ley 11 / 1.997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases
- R.D. 782/1.998, de 30 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la Ley de Envases y Residuos de Envases.
- Orden de 20 de julio de 1.990 por la que se implanta el Programa Nacional de Vigilancia de Residuos de Productos Fitosanitarios.
- R.D. 1310/90, que regula la Utilización de Lodos de Depuración,
- Acuerdo del 17 de Julio de 1.997, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la formulación del Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía.

- Resolución del Parlamento de Andalucía sobre Político General de Residuos Sólidos Urbanos, Industriales y Agropecuarios.
- Decreto 283/1.995, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la C.A.
- Decreto 218/1.999, de 26 de octubre, Plan Director Territorial de Gestión de Residuos Urbanos de Andalucía.
- Orden de 7 de febrero de 2.000, por la que se establecen sistemas de gestión para los envases usados y residuos de envases de productos fitosanitarios.
- Decreto 104/2.000, de 21 de marzo, por el que se regulan las autorizaciones administrativas de las actividades de valorización y eliminación de residuos, y la gestión de residuos de plásticos agrícolas,
- Real Decreto 1.481/2.001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósitos en vertedero.

32.4. ARTÍCULO 6.4 RUIDO Y VIBRACIONES.

1. Todas las actividades que se implanten en cualquiera de los usos estipulados en el presente Plan Parcial de ordenación deberá cumplir las determinaciones de la ordenanza municipal de ruidos y vibraciones del Excmo. Ayuntamiento de Pinos Puente.
2. En su defecto y en tanto no se apruebe y publique por parte del Excmo. Ayto. de Pinos Puente una ordenanza propia según Orden de 26 de julio de 2.005 por la que se aprueba el modelo tipo de ordenanza municipal de protección contra la contaminación acústica, se estará a lo dispuesto en el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.
3. Para las construcciones próximas a la carretera N432, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como, en caso de resultar necesario según los umbrales establecidos en la Ley 37/2003 del ruido, tomar las medidas de protección acústica necesarias.

32.5. ZONAS DE PROTECCIÓN CARRETERA N432

Las zonas de protección del viario estatal presente (Ctra. N432) quedan acotadas en el plano nº6 de alineaciones donde se establecen los límites de las líneas de dominio, público, zona de servidumbre y zona de afección.

Las limitaciones que imponen éstas líneas vendrán reguladas por la normativa vigente, Ley 37/2015 de 29 de septiembre de carreteras y su Reglamento General (RD 1812/1994 de 2 de septiembre)

La línea límite de edificación viene acotada igualmente en el plano nº6 de la documentación gráfica adjunta quedando regulada por la misma legislación anterior. Según consta en dicha legislación vigente quedará prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación (Inclusive instalaciones aéreas o subterráneas) a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las ya existentes.

La ejecución de cualquier tipo de actuación que se encuentre dentro de las zonas de protección de las carreteras estatales quedará regulada por lo establecido en la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de carreteras y el Reglamento General RD 1812/1994 de 2 de septiembre y, en concreto, por su Título III.

Quedará prohibida la realización de publicidad que pueda ser visible desde la carretera N432 según artículo 37 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de carreteras.

33. CAPITULO VII. NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL A TODAS LAS ZONAS EDIFICABLES.

33.1. ARTICULO 7.1. EVACUACIÓN INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN

Todas las edificaciones que se realicen dentro de la delimitación marcada por el presente Plan Parcial de Ordenación pertenezca a cualquiera de los usos pormenorizados contemplados será dotada de red separativa de aguas grises y aguas negras conectando cada uno de los vertidos a cada uno de los puntos de evacuación marcados a tal efecto por el proyecto de urbanización en cada una de las parcelas.

33.2. ARTICULO 7.2. RESPECTO DE LO NO REGULADO

En todo lo no dispuesto o regulado por las ordenanzas que anteceden, en todos sus apartados, será de aplicación con carácter supletorio lo establecido en las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias de Pinos Puente, así como los umbrales máximos o mínimos fijados en las mismas.

34. NORMAS DE APLICACIÓN URBANIZACIÓN

34.1. CONTENIDO MÍNIMO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN El proyecto de urbanización contendrá la documentación precisa para la correcta definición de las obras de:

- Movimiento de tierras. Expresión topográfica de las modificaciones del perfil natural del terreno.
- Pavimentaciones de calzadas, aparcamientos y aceras.
- Redes de abastecimiento de aguas potables, riego e hidrantes contra incendios.
- Redes de evacuación de aguas pluviales y residuales con definición de perfiles y pendientes.
- Redes y elementos propios de alumbrado Redes de telecomunicaciones
- Red para suministro de energía eléctrica
- Señalización viaria

El proyecto de urbanización deberá resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales del núcleo de Pinos Puente y acreditar que tienen capacidad suficiente para ser atendidos.

En caso de ser necesario el refuerzo o mejora de las redes generales de infraestructuras por el aumento de la demanda que supone deberá ser diseñada calculada y valorada dentro del proyecto de urbanización aún fuera de su ámbito territorial.

34.2. CONTROL DE CALIDAD

Los Proyectos de Urbanización contendrán un Programa de Control de Calidad que determinará las pruebas y ensayos y número de ellos que deberán realizarse en las unidades de obra fundamentales. Como mínimo, será necesario contemplar:

- a) Pruebas de comprobación de las redes de saneamiento y abastecimiento de acuerdo con las Normas Técnicas de Abastecimiento y Saneamiento de la Mancomunidad de Vega Sierra Elvira.
- b) Pruebas y/o ensayos de la calidad y compactación de los firmes con certificación favorable expresa de la adecuación de las bases empleadas al destino final del firme.
- c) Pruebas que determinen la idoneidad y ajuste de las rasantes modificadas al trazado de proyecto, observando las pendientes finales de viales y su relación con suelos colindantes existentes y futuros.
- d) Todos aquellos que sean requeridos por los servicios técnicos por las particularidades concretas de la obra a ejecutar o por su lugar de emplazamiento.

En la ejecución de las obras de urbanización, los controles u operaciones propias del control que requieran la emisión de certificado de idoneidad de la obra o partida de obra ejecutada, serán comunicados en tiempo real al servicio Municipal de Urbanismo, al objeto de comprobar que la marcha de las obras transcurre conforme a los criterios de aceptación rechazo establecidos en la aprobación del Plan de Control.

34.3. SEGURIDAD FRENTE A INUNDACIONES EXCEPCIONALES

Con objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes frente a las posibles inundaciones de carácter excepcional del Río Genil que puedan producirse para un período de retorno de 500 años, el proyecto

de urbanización desarrollará un estudio pormenorizado de inundabilidad donde se establezca el umbral a partir del que se puedan producir daños y propondrá las medidas mitigadoras paliativas necesarias.

En tal sentido la rasante de los posibles viales afectados se elevará por encima de la cota de dicha avenida sin que pueda producir afecciones sobre los predios colindantes ni las infraestructuras existentes.

34.4. ILUMINACIÓN

La iluminación a instalar en el viario no producirá deslumbramientos al tráfico que pueda circular por la N432. Asimismo, con respecto a los viales que se vayan a construir en ejecución de éste documento de planeamiento se deberá garantizar que el tráfico que circula por los mismos no afecte, con su alumbrado, al que lo hace por la carretera N432

En Pinos Puente (Fechado y firmado electrónicamente)

Firmado por : Ángel Iván Fernández Rey