

propiedad municipal:

- Solar sito en el Plan Parcial de "La Ballena" en el término municipal de Chipiona, con las siguientes características:

- Parcela: CO-9 del Plan Parcial La Ballena de Chipiona (Cádiz).

- Sus linderos son:

• Norte: Jardín de los Lagos PJ2.

• Sur: Parque de los Lagos PJ2.

• Este: Jardín Lineal PJ2 que la separa de Parcela CO-6.

• Oeste: Jardín Lineal que la separa de viario de nueva creación.

- Superficie: 29.266 m²

- Edificabilidad: 14.048 m²

- Uso: Residencial.

- Inscripción: Tomo 2007, Libro 689, Folio 143, Alta 1

III. Tipo de licitación. Once millones doscientos treinta y ocho mil cuatrocientos euros (11.238.400,00 €), y podrá ser mejorado al alza.

IV. Pago. El precio será abonado por el comprador a este Ayuntamiento, en el momento de la firma de las escrituras ante Notario, la cual habrá de ser suscrita en el plazo de un mes siguiente a la recepción de la notificación de adjudicación definitiva.

V. Garantía provisional. Trescientos treinta y siete mil ciento cincuenta y dos euros (337.152,00 €).

VI. Obtención de documentación y plazo de presentación de ofertas.- Servicio de Atención Ciudadana.(Ayuntamiento de Chipiona) y Perfil del Contratante. Durante los 15 días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación.

VII. Apertura de proposiciones. Acto público posterior a la calificación de la documentación general.

VIII. Modelo de proposición. El recogido en Anexo del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Chipiona, a 25 de Octubre de 2.010. EL Alcalde Presidente Don Manuel García Moreno.

Nº 47.692

AYUNTAMIENTO DE PRADO DEL REY

ANUNCIO

DON FERNANDO PÉREZ CASTILLO, ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE PRADO DEL REY, HACE SABER:

En sesión plenaria de carácter ordinario de fecha 26/06/2007, fue aprobado definitivamente el Estudio de Detalle para la "Ampliación del Polígono Industrial 4 Vientos".

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 32 y 39 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el documento fue sometido a exposición pública por plazo de veinte días, mediante inserción del anuncio en el «Boletín Oficial» de la Provincia, además del tablón de anuncios del municipio. Durante este trámite no fue recibida alegación alguna.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se ha procedido a la inscripción de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios urbanísticos y Bienes y espacios catalogados.

Lo que se hace público, según lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, significándole que Contra el acto anteriormente expresado, definitivo en vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la presente publicación, según lo previsto en el artículo 109.c de la Ley 30/92 de 26 de noviembre modificado por Ley 4/99 de 13 de enero y artículo 46 de la Ley 29/98 de 13 de julio Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. No obstante, se podrá interponer el recurso que estime procedente.

En Prado del Rey a 18 de octubre de 2010. EL ALCALDE Fdo.: firmado.

Nº 48.885

AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA

ANUNCIO

LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA ENAJENACIÓN DE PARCELA MUNICIPAL SITA EN LA CALLE SAN JUSTO Nº 11

OBJETO.- Enajenación de una parcela de propiedad municipal sita en la Calle San Justo nº 11.

TIPO DELICITACIÓN.- El tipo mínimo de licitación asciende a la cantidad de CIENTO VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS (124.966,52 €), I.V.A. no incluido.

CRITERIO DE ADJUDICACIÓN.- La parcela se adjudicará mediante procedimiento abierto, tomando como único criterio de adjudicación el de la oferta económica más alta.

PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.- Las proposiciones junto con los documentos correspondientes, se presentarán en sobre cerrado en el Registro General de este Excmo. Ayuntamiento dirigido al Área de Patrimonio durante el plazo de 30 días naturales, contados desde el siguiente al de la fecha de publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia o enviadas por correo dentro de dicho plazo.

APERTURA DE PLICAS.- Tendrá lugar en Sala "U" del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera (Calle Consistorio, s/n, 1ª Planta), a las 12 horas del séptimo día hábil siguiente al de finalización del plazo de presentación de ofertas. A estos efectos, se consideran los sábados como días inhábiles.

EXAMEN DE ANTECEDENTES.- En el Área de Patrimonio, sita en Plaza del Arenal, Edif. Los Arcos (Tel. 956-149624).

En Jerez de la Frontera, a 21 de octubre de 2010. LA ALCALDESA (Por

delegación efectuada en R.A. de 16.10.09). El 4º Teniente de Alcaldesa, Delegado de Urbanismo. Fdo.: Juan Pedro Crisol Gil. Publíquese. EL SECRETARIO GENERAL. Firmado.

Nº 49.149

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

ANUNCIO

Mediante Decreto de la Alcaldía nº 5405/10, de fecha 22 de Octubre de 2010, se ha aprobado inicialmente el Estudio de Detalle del área comercial-recreativa AN6 del Plan Especial de Ordenación de la Zona de Servicio del Puerto Bahía de Algeciras en los términos municipales de San Roque y La Línea de la Concepción, promovido por la mercantil Alcaldesa Servicios, S.A., según documento fechado en el mes de octubre de 2010. El objeto del documento es la ordenación del área comercial y recreativa AN6, con indicación de los volúmenes de edificación que se asigna a cada una de las parcelas en que se divide la misma, y completar la red de comunicaciones definida en el citado Plan Especial, con ajuste de alineaciones y rasantes de viarios y parcelas.

Lo que se somete al trámite de información pública por plazo de veinte días, para que puedan formularse las alegaciones y sugerencias que se estimen pertinentes, encontrándose el expediente de manifiesto en la Delegación de Urbanismo, sita en el Palacio de Congresos, en horario de 9 a 14 horas.

Igualmente, se hace público la suspensión de licencias de parcelación urbanística, edificación y demolición en todo el ámbito del Estudio de Detalle, por plazo de un año.

La Línea de la Concepción, 29 de Octubre de 2010. EL ALCALDE ACCTAL., Fdo.: Gabriel González Manzanares.

Nº 49.801

AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE LOS GAZULES

ANUNCIO

Para hacer público que por la Junta de Gobierno Local, con fecha ocho de octubre de 2010, se adoptó el siguiente acuerdo:

Aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización del Sector S-1 del Polígono Empresarial "La Palmosilla II", promovido por TECMARGAL, S.L.

Contra esta resolución se podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de esta Resolución en el Boletín Oficial de la Provincia, si no ha interpuesto el potestativo Recurso de Reposición en el plazo de un mes contado desde la misma fecha, así como cualquier otro que estime conveniente."

Alcalá de los Gazules, 3 de noviembre de 2.010. EL ALCALDE. Arsenio J. Cordero Domínguez.

Nº 49.853

AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA

ANUNCIO

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión celebrada el día 22 de octubre de 2010, al Particular 70 del Orden del Día, acordó la incoación del expediente administrativo de subdivisión de la Unidad de Ejecución nº 2 del ARI-F-11-SAN JUAN DE DIOS.

Lo que se hace público para general conocimiento, sometiéndose el citado expediente a información pública por plazo de VEINTE DÍAS, contados a partir de la Publicación de este Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, durante el cual podrá ser examinado en esta Delegación de Urbanismo, sita en Pl. Arenal – Edificio Los Arcos, por cuantas personas estén interesadas en ello y formular las alegaciones que estimen convenientes.

Con la presente publicación se consideran notificados los interesados desconocidos o con domicilio ignorado, a los efectos de lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre.

En Jerez de la Frontera, a dos de noviembre de dos mil diez. LA ALCALDESA, (Por delegación efectuada en R.A. de 16.10.09, Séptimo.14) EL 4º TTE. DE ALCALDESA, DELEGADO DE URBANISMO, Fdo.: Juan Pedro Crisol Gil.

Nº 50.509

AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA

ANUNCIO

El Excmo. Ayuntamiento-Pleno, en sesión celebrada el día 29 de Julio de 2010, acordó aprobar la propuesta individualizada para la subsanación de los errores materiales detectados de oficio a lo largo del año de aplicación del PGOU de Jerez de la Frontera.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, se publica en el Boletín Oficial de la Provincia el contenido del referido acuerdo para conocimiento general.-

En Jerez, a 3 de noviembre de 2010 Vº Bº LA ALCALDESA (Por delegación efectuada en R.A. de 16.10.09, Séptimo 14) El 4º Tte. de Alcaldesa, Delegado de Urbanismo

JUAN PEDRO CRISOL GIL

DOCUMENTO DE CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN LA REVISIÓN-ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA.

En el BOJA nº 127 de 2 de julio de 2009 se publica la Orden de 16 de junio de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio por la que se dispone la publicación de la de 17 de abril de 2009 relativa a la revisión adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera.

El apartado 4 del artículo 1.2.2. "Determinaciones y su interpretación", de las Normas Urbanísticas del PGOU, marca que:

4. Los simples errores materiales que se detecten en el Plan podrán corregirse mediante acuerdo de la Corporación que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y se comunicará a los órganos urbanísticos de la Junta de Andalucía.

Habiéndose añadido en el documento de cumplimiento de la Orden, lo establecido en el punto 25 de la misma:

Punto 25º de la Resolución 2ª de la Orden: Se deberá reflejar en el artículo 1.2.2.4 de las Normas Urbanísticas su aplicación únicamente para Correcciones de Errores que no afecten a determinaciones de la Ordenación Estructural del Plan.

Es decir, que los errores en ningún caso afecten a determinaciones estructurales.

En este sentido y por aplicación del mencionado artículo, durante el período de redacción del Documento de Cumplimiento Orden de 17 de abril de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, se han detectado una serie de errores materiales en el documento de Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera que exponemos a continuación, para su subsanación.

1. Memoria. En el punto 4.1 Modelo Territorial Propuesto; apartado 4.1.2 "Implantación del Núcleo Principal"; B.- Propuesta para la Estructura General del Núcleo Principal, identificación de elementos estructurantes; Propuesta de Ordenación y Usos de las Áreas de Crecimiento; Áreas con Uso Global residencial, se han detectado diversas erratas, producto de no haber actualizado en la copia informática que se reflejaba en este apartado de la Memoria los parámetros provenientes de las fichas de los diversos ámbitos. En concreto, en el Área de Crecimiento Periférico "Nordeste", no eran correctos en la Memoria algunos datos referentes al ARI Santa María del Pino (edificabilidad) y el ARI Caulina Norte (Edificabilidad y porcentaje de equipamientos).

Al final de la mencionada Propuesta de Ordenación y Usos de las Áreas de Crecimiento, en las "Conclusiones a los datos de los nuevos crecimientos en el Núcleo Principal", tampoco eran correctos mal los parámetros referidos a la densidad de las áreas de tipología unifamiliar, y la suma de la edificabilidad total del suelo destinado a actividades económicas. Se corrige.

2. Apartado 4.1.3 de la Memoria, "Actuaciones en otros núcleos urbanos", y Apartado 4.2.5 de la Memoria, "Clasificación del Suelo en otros núcleos de población": No se había nombrado el existente Sector SUS Vegas del Torno. Pasa a reflejarse aquí. Si estaba reflejado este ámbito en el resto de documentos del Plan General.

3. Asignación de la altura concreta acorde con el entorno construido existente, (IX plantas), a la parcela de equipamiento propuesta en el encuentro junto a las calles Caribe e Índico, para así armonizar la tipología de lo construido a ese entorno, propiciando la posibilidad de desarrollar en dicha parcela un equipamiento comunitario destinado a centralización de los servicios judiciales en la ciudad. (Hoja F-12 Planos de Ordenación Completa Pormenorizada NP).

4. Zona verde existente en la Zona 6.P.2 "Avenida de Europa": Se elimina errata, por la cual sobre la zona verde existente al suroeste de la parcela 6P2-7A estaban grafiadas III plantas y la tipología G2, denominaciones que en realidad se corresponden con la parcela industrial colindante con dicha Zona Verde (Hoja I-11 Planos de Ordenación Completa Pormenorizada NP).

5. Parcela equipamiento entre Av. Libertad y Av. Solidaridad: Se detecta un error de dibujo en los límites de dicha parcela con la Avenida de la Libertad, para que, aunque cambie su trazado, lo que actualmente es Avenida siga siendo viario (Hoja G-18 Planos de Ordenación Completa Pormenorizada NP).

6. Parcela en la Universidad: La parcela entre el Aulario y la calle Historiador Agustín Muñoz aparecía tramada como Espacio No Edificado Interior de Manzana. Se corrige el error y se trama como lo que es, Equipamiento Público (Hoja H-15 Planos Ordenación Completa Pormenorizada NP).

7. Calle Comercio del Parque Empresarial, esq. Calle Industria: Corrección de error de dibujo reconociendo en Planos del acerado de 2 m. existente, que de hecho es parte del viario. Está en el límite sureste de la UE 8 E2 (Hoja H-9 Planos de Ordenación Completa Pormenorizada NP).

8. Retranqueo en chalés junto a Hotel Jerez: Se corrige el error de tramado como "Espacio No Edificado Interior de Manzana" de una franja de unos 3 metros al este de la linde del Hotel Jerez, para recordar la existencia de una tubería de AJEMSA y su servidumbre, y asegurarse de que no se construya sobre la tubería. (Hoja G-11 Planos de Ordenación Completa Pormenorizada NP).

9. Parcela G7 en calle Cruz del Canto / Nacional IV: se corrige el error de tramado en el límite real de la parcela. Se trama como G7 en lugar de Espacio Libre Público un pequeño trozo al norte y al este de la parcela; y se trama como G7 en lugar de viario un pequeño trozo al sur de la parcela. (Hoja D-15 Planos de Ordenación Completa Pormenorizada NP).

10. Se corrigen las tramas de algunos viales del API "Jacaranda 2" 10.1.C, ya que según el instrumento de planeamiento y el proyecto de reparcelación por los que se desarrolló el ámbito, los viales que conforman las manzanas A, B, C y D son públicos y no privados (Hoja H-11 Planos de Ordenación Completa Pormenorizada NP).

11. Corrección de error en alineación oficial en Calle Molino nº18 de El Torno. Se detecta error en la alineación oficial que se corrige haciéndola coincidir con la alineación oficial definida en el PGMO-95, que coincide a su vez con la parcela definida en el proyecto original del Instituto de Colonización (Hoja ET-A-1 Planos de Ordenación Completa Pormenorizada ON – Catastralmente Parcela 12 de la manzana 11722).

12. Manzana en c/ Ganaderos, en el extremo sur de Torrecera: Se corrige la tipología, que por error se incluyó en el plano de ordenación completa pormenorizada y que debe pasar de D2 a C1, reflejando así lo indicado en el Estudio de Detalle "Calle Ganaderos de Torrecera", con Aprobación Definitiva en el Pleno del 27 de septiembre de 2005 (Hoja TO-A-2 Planos de Ordenación Completa Pormenorizada ON).

13. Existían en las Normas referencias a la ya extinta Gerencia Municipal de Urbanismo

o GMU. Se sustituyen esas referencias por "el Ayuntamiento de Jerez" al haber desaparecido la GMU. Se trata de los artículos 1.1.10, 1.1.11, 1.2.2, 2.2.2, 2.2.3, 7.5.8, 8.2.3, 8.2.4, 8.2.5, 9.7.9 y 12.1.13 de las Normas Urbanísticas. Por extensión, se eliminan las referencias existentes a la Delegación Municipal de Urbanismo, nombrando en su lugar al Ayuntamiento de Jerez: artículos 2.2.9, 4.1.2, 4.7.9, 4.7.12, 4.7.16, 4.7.19, 4.7.20, 4.7.27 y 4.7.34.

14. Se corrige la omisión cometida en el art. 5.2.6 de las Normas, "Cómputo de la reserva mínima de Viviendas Protegidas y número de viviendas totales", para poder garantizar la coherencia en la asignación del número de viviendas protegidas en los ámbitos correspondientes asignando una superficie media acorde a la realidad normativa actual de la VPO, añadiendo un párrafo a dicho artículo que queda como sigue:

En los ámbitos de planeamiento donde se prevea la materialización de Vivienda Protegida, la asignación de la edificabilidad para materializar este tipo de viviendas no podrá ser superior a una media de 95 m² por vivienda.

15. Se corrige el error cometido en el Art. 6.2.2 de las Normas, "Condiciones de los usos e instalaciones" punto 3, "usos primarios del grupo a3, en estabulación permanente o semipermanente", al no haberse adecuado lo dispuesto en dicho artículo a la normativa sectorial de la Junta de Andalucía (Real Decreto 324/2000), generalizando para todos los usos primarios en estabulación permanente y pasando de 2 km a 1 km. la distancia mínima exigida a límite del suelo urbano o urbanizable.

16. Art. 6.5.2 de las Normas, "Localización y compatibilización de los usos terciarios", en su punto d2, "Comercio", se añade una aclaración de acuerdo con la legislación sectorial en materia de comercio en el sentido de que la superficie construida a la que se refiere dicho artículo sea la destinada a venta directa al público.

17. Se corrigen dos aspectos del artículo 6.6.1 "Definición y Clasificación general" dentro del "Uso de Equipamiento Comunitario", ya que se ha detectado que, por error, existe una contradicción en dicho artículo, que en su apartado 1 dice:

1.- Se entiende por uso global de equipamiento, aquellas actividades del territorio relacionadas con la prestación de un uso o un servicio público propiamente dichos, abiertos a la comunidad en general, gratuitos o tasados, de propiedad pública y en casos excepcionales de titularidad privada según lo previsto en planos y que constituyen, en términos generales, servicios no destinados a la venta directa de bienes o productos en el mercado. Comprende los sistemas generales y locales de equipamientos y espacios libres en general.

Estando lo subrayado, es decir, la imposibilidad de prestación de servicios destinados a venta al por menor, una contradicción con lo establecido en el Grupo II. "Mercados municipales", que dice que comprende los mercados centrales de abastos, galerías de alimentación, de propiedad municipal; para alquiler como puestos de venta al grupo alimentación y auxiliares; y los mataderos municipales. Se excluyen de manera explícita de este grupo las pequeñas, medianas y grandes superficies comerciales en concesión administrativa sobre suelos de equipamiento público.

Por tanto, y con el fin de corregir el error constatado que conlleva una contradicción en el artículo, el apartado 1 quedará como sigue:

1.- Se entiende por uso global de equipamiento, aquellas actividades del territorio relacionadas con la prestación de un uso o un servicio público propiamente dichos, abiertos a la comunidad en general, gratuitos o tasados, de propiedad pública y en casos excepcionales de titularidad privada según lo previsto en planos y que constituyen, en términos generales, servicios no destinados a la venta directa de bienes o productos en el mercado excepto en el caso del "Grupo II" de este artículo y en las actividades que en ese sentido puedan ser complementarias a cualquiera del resto de las principales del resto de los grupos. Comprende los sistemas generales y locales de equipamientos y espacios libres en general.

Así mismo y con el fin de continuar con la redacción que se incluía en el PGMO 95, la definición del Grupo II queda como sigue:

Grupo II. "Mercados municipales", que dice que comprende los mercados centrales de abastos, galerías de alimentación, de propiedad municipal; para alquiler como puestos de venta al grupo alimentación y auxiliares; y los mataderos municipales.

18. Con el fin de aclarar el correcto sentido del artículo y para evitar un exceso de edificabilidad en parcelas que ya hayan sobrepasado en Planta Baja la ocupación máxima del, se añade el siguiente párrafo aclaratorio al final: Art. 7.2.2 de las Normas, "Condiciones de la Parcela: Aplicación".

"En cualquier caso, para ampliaciones, la edificabilidad total nunca podrá superar a la cantidad que se obtiene de la aplicación de las condiciones de la parcela para una edificación de nueva planta".

En este mismo sentido, se ha añadido una aclaración sobre la ocupación en el art. 7.4.6 "Residencial Unifamiliar – Condiciones Particulares de la tipología Residencial Unifamiliar entre Medianeras, que exponemos a continuación subrayada:

1. La edificabilidad en el caso de la tipología de Vivienda en Manzana Compacta Tradicional será igual a la máxima ocupación por el número máximo de plantas, entendiendo como máxima ocupación de cada planta al resultado de restar de la superficie de la parcela la superficie mínima de los patios de parcela. Los patios de parcela tendrán una superficie mínima equivalente al 30% de la superficie del solar teórico situado a una distancia mayor de 5 metros de la alineación exterior.

19. Art. 7.3.3 de las Normas, "Alineación exterior": Se elimina el antiguo apartado 3, ya que, por error, repetía el antiguo apartado 5 (procedimiento ante una alineación exterior irregular). Y se reenumeran los correlativos.

20. Art. 7.3.24 de las Normas, "Criterios para el establecimiento de la cota de referencia y de la altura", punto 1.3 "Edificación en solares con frente a dos vías paralelas u oblicuas que no formen ni esquina ni chaflán", en su apartado b "alturas reguladoras diferentes en ambas calles", se elimina la redacción anterior ya que, por error, dicho concepto se encontraba regulado en otros artículos que ahora se mencionan como referencia (7.3.25 y art. 9.2.13 y ss. de las Normas).

21. Art. 7.3.24 de las Normas, "Criterios para el establecimiento de la cota de referencia y de la altura". Cuando en su punto dos se establecen los criterios referentes a Edificios exentos, dice lo siguiente:

"En los edificios exentos cuya fachada no deba situarse alineada al vial, las cotas de referencia para la medición de alturas se atenderán a las siguientes reglas:

2.1 La cota de referencia es la de planta baja, que podrá establecerse con una variación absoluta superior o inferior a un metro con veinticinco centímetros (1,25 m.) con relación a la cota natural del terreno.”

En el art. 7.3.11 se define la cota de nivelación como “la altitud que sirve como cota ± 0 de referencia para la ejecución de la urbanización y medición de la altura”, en comparación con la cota natural del terreno, que es “la altitud relativa de cada punto del terreno antes de ejecutar la obra urbanizadora”.

La cota de referencia para planta baja será la del terreno en contacto con el edificio, pero una vez realizadas las obras de urbanización. De ahí que se deba eliminar la referencia a la cota “natural” del 7.3.24, que entra en contradicción con lo ya definido en el 7.3.11 La redacción queda como sigue:

“2.1 La cota de referencia es la de planta baja, que podrá establecerse con una variación absoluta superior o inferior a un metro con veinticinco centímetros (1,25 m.) con relación a la cota del terreno urbanizado en contacto con el edificio.”

22. Consecuencia de lo anterior, en el Art. 7.3.27 de las Normas, “Plantas”. Cuando en su punto 2.b, en el segundo apartado, habla de la Planta Baja, dice lo siguiente:

“En el interior de la parcela tendrán consideración de planta baja el (los) plano (s) que, en ningún punto se encuentre(n) deprimido (s) más de 70 cm por debajo de la cota natural del terreno o elevado más de un metro por encima de la misma”.

Y siguiendo el mismo criterio que con el art. 7.3.24, la redacción queda como sigue:

“En el interior de la parcela tendrán consideración de planta baja el (los) plano (s) que, en ningún punto se encuentre(n) deprimido (s) más de 70 cm por debajo de la cota del terreno urbanizado en contacto con el edificio o elevado más de un metro por encima de la misma”.

23. Art. 7.3.27 de las Normas, “Plantas”: Se cambia la denominación del punto 2.g, “Elementos construidos sobre cubierta” por cómo se denomina en el art. 7.3.23 “Construcciones e instalaciones por encima de la altura máxima”.

24. Art. 7.4.7 de las Normas, punto 7 de las “Condiciones particulares de la tipología Residencial Plurifamiliar”: Se clarifica la redacción. Anteriormente decía “No se admitirán locales comerciales con frentes y accesos exclusivamente a espacios privados, debiendo tener al menos un frente y acceso a vial o espacio público”. Pasa a decir: “En los edificios de viviendas, el acceso a los locales comerciales cumplirá los requisitos de acceso público. Ejemplos de locales admisibles son los que tienen frente y acceso a vial o espacio público (Frente de acceso público, Art 7.3.8.4 de las Normas), o los que formen parte de una galería comercial. No se admitirán locales en espacio privado interior de manzana si su acceso es compartido con el recorrido del acceso a viviendas”.

25. Art 7.4.8 de las Normas, “Actividades Económicas”, subtipo G6 “Industria Singular”: Se aclaran las condiciones en las que podrá cambiar de actividad parte de la finca a segregarse, considerándola como Suelo Urbano No Consolidado, y no sólo para la totalidad de la finca. A continuación se añade, subrayada, la aclaración:

“Si se desea diversificar la actividad empresarial, y/o segregarse partes de la finca a otras propiedades, se considerará la parte a segregarse como suelo urbano no consolidado, debiéndose delimitar dicha parte a segregarse una Unidad de Ejecución, a desarrollar como Plan Parcial, en el que se establecerá el viario mínimo según las Normas del PGOU, y las cesiones mínimas establecidas en la LOUA y el Reglamento de Planeamiento”. No obstante, para mantener las garantías sobre la necesidad de considerar la finca como Suelo Urbano No Consolidado en caso de cambio de actividad, se añade el siguiente párrafo:

“Dada la incidencia que este tipo de actuaciones tiene sobre las infraestructuras, será necesario contar, de manera previa a la Aprobación Definitiva del instrumento de Planeamiento de Desarrollo, con informes de las compañías suministradoras sobre la capacidad de las redes existentes, obras necesarias para garantizar el suministro y puntos de acometida”.

26. Art. 7.4.8. de las Normas, “Actividades Económicas”: Se añadirá el subtipo G7 “Estaciones de Servicio” como admisible y compatible donde se marque G2 o G5. Con la situación anterior, en la práctica se imposibilitaba la instalación de nuevas gasolineras. Respecto a las compatibilidades de tipologías, se elimina la coetilla anterior “... en los planos de ordenación pormenorizada completa o en fichas de ARI/AIA/API”, ya que no incluía todos los casos posibles (fichas de Planes Parciales, etc.).

Por coherencia con lo anterior, se modifica el art. 6.3.2 en su apartado de “estaciones de servicio”: En la limitación a construir en un radio de 50 m., se elimina la palabra “parcelas” en la frase “edificaciones existentes o parcelas previstas”, para posibilitar una ordenación futura con edificaciones que cumplen esa distancia, y no referirnos sólo a los linderos. También se quita la limitación que había al uso terciario, ya que ese uso puede existir en la propia gasolinera, y queda sólo para uso residencial o de equipamiento. Quedaría así:

“Distancia mínima radial a edificaciones existentes o previstas en el planeamiento de uso residencial o dotacional de cincuenta (50) metros; dicha distancia se medirá desde el centro geométrico de los tanques de almacenamiento de combustible o de los surtidores, según sea el punto más desfavorable.

Se elimina la distancia de 500 m. entre estaciones de servicio para no contravenir las normas de liberalización del mercado de hidrocarburos.

Se corrige la acepción del suelo en que estará prohibida la estación de servicio, que será de “uso pormenorizado residencial”, en lugar del “uso global residencial”, dadas las posibles confusiones de interpretación, que en la práctica podrían impedir construir estaciones de servicio en ámbitos donde la Zona de Ordenanza Global fuera residencial (Plano de Ordenación General nº 1). Quedaría como sigue:

“Las estaciones de servicio estarán prohibidas en el suelo urbano, consolidado y no consolidado, de uso pormenorizado residencial, admitiéndose en el suelo de uso actividades económicas, siempre que se trate de instalaciones exclusivas, aisladas, en solares sin edificios medianeros, y viales perimetrales de al menos 14 metros de anchura.”

27. Art. 7.4.9 de las Normas, “Equipamiento”: En el cuarto párrafo, cuando dice “... permitiendo rectificar algún parámetro de la tipología a aplicar”, para no dar lugar a errores de interpretación, se añade al final lo siguiente: En este sentido, el espacio libre no edificado que el PGOU pueda definir en estas parcelas supone sólo el reconocimiento de la realidad existente y, por tanto, podrá ser modificado directamente.

Para evitar confusiones en cuanto a su compatibilidad, se añade un párrafo que dice: “El uso de equipamiento será admisible en parcelas para las que se marque otra tipología, tanto residencial como de actividades económicas, con las restricciones marcadas en el Título VI - Usos.”

28. Art. 7.5.13 de las Normas, “Cuerpos salientes”: Por error, no se habían considerado como tales los balcones. Se añade la siguiente frase: “En tipologías A y C no se admitirán cuerpos salientes, salvo los balcones, que en tipología C cumplirán lo regulado en la tipología A”.

29. Art. 7.6.8 de las Normas, “Piezas habitables en plantas sótano”: Se hacía referencia a un artículo 6.2.3 inexistente. Se cambia por todo lo referente a usos en sótano en diversos artículos del Título VI (Usos).

30. Art. 8.2.8 de las Normas, “La urbanización y edificación simultáneas”, exigencias en actuaciones sistemáticas, punto b: Se matiza la definición para ampliar la casuística a los ámbitos a desarrollarse por fases. Donde antes se decía “Que, al menos, en la unidad de ejecución correspondiente esté ejecutada la urbanización básica”, ahora pasa a decir “Que, al menos en parte, en la unidad de ejecución o fase correspondiente esté ejecutada la urbanización básica”.

31. Art 10.3.16 de las Normas, “Usos y tipologías”: La limitación existente, “En promociones de más de una vivienda se prohíbe el empleo de la solución dúplex en más del 50 % de las viviendas” se excepciona con la siguiente frase, “... salvo en edificaciones bodegueras, donde no existirá esta prohibición, pues es el tipo de edificio idóneo para albergar dúplex”. El motivo es promover la rehabilitación de edificios bodegueros.

32. Art. 11.1.8 de las Normas. Se corrige error material en el título de dicho artículo ya que se refiere a “El estatuto del Suelo Urbanizable Ordenado y Sectorizado”. Anteriormente el título se refería al Suelo Urbanizable Ordenado y Transitorio.

Art 11.1.9 Se corrige error material en el título de dicho artículo ya que se refiere a régimen y ejecución “de suelo urbanizable ordenado”, y no al suelo urbanizable ordenado transitorio.

33. Art. 12.2.4. de las Normas, “Regulación de usos forestales, agrarios y ganaderos (usos primarios no extractivos)” en SNU: En su punto 2.b, pasa a decir “La edificabilidad máxima será la equivalente al 5 % de la superficie de la parcela”, en lugar del 0,5% anterior puesto por error, que impediría la construcción de edificaciones para muchas explotaciones de usos primarios.

34. Art. 12.2.13 de las Normas, punto 4.b “Implantación de parques solares y energías renovables mientras no se apruebe el requerido Plan Especial”:

En el apartado 5 dice “Separación suficiente a linderos de fincas y edificaciones existentes para garantizar la seguridad y salubridad (art. 12.2.8.1).” Este artículo y apartado corresponden a las “Industrias incompatibles con el medio urbano”.

Se cambia ese artículo y apartado por el que corresponde, que es el 12.2.8.2, “Otras industrias autorizables en SNU”.

Esta rectificación va en consonancia con lo dispuesto en el art. 6.3.2.1.a, que por un lado menciona la “Gran industria incompatible con el medio urbano”, y a continuación distingue otras y dice “Las actividades de generación, distribución y suministro de la energía y productos energéticos, se localizarán también fuera del núcleo urbano, sin perjuicio de las determinaciones particulares del suelo no urbanizable”.

35. Art. 12.2.14 de las Normas, “Viviendas vinculadas a explotaciones del sector primario”: Por error, no se especificaba la parcela mínima para los ámbitos marcados en planos como de “Protección Paisajística”. Serán 25 H², igual que para explotaciones forestales, dada la definición general de esos ámbitos y la preservación que se persigue.

36. Art. 12.3.15 de las Normas, “Huertos de Ocio”: Además de las zonas ya identificadas como tales en los Planos de Ordenación del Suelo No Urbanizable, se añade un párrafo para que puedan delimitarse nuevas zonas como Huertos de Ocio mediante la redacción de un Plan Especial, siempre que los terrenos se encuentren en SNU de Carácter Rural - Secanos, en SNU de Especial Protección - Viñedos, o en SNU de Especial Protección - Regadíos.

37. Parcelas B y C del A.P.I. 10.3 “Carretera de Sevilla”: Se corrige errata en Anexo a las Normas, para adecuar las tipologías y número de plantas a las que figuran en el plano de Ordenación Completa Pormenorizada (se bajó de IV a III plantas admitiendo la petición de una Alegación).

38. ARI F11 San Juan de Dios: Se incluye el número de viviendas por manzana en la ficha del ámbito, dentro del Anexo a las Normas (Suelo Urbano No Consolidado con Ordenación Pormenorizada).

39. Anexo a las Normas - Ámbitos de Suelo Urbano Consolidado: Se añaden cuadro y especificaciones de la Zona 8.B “Bahía de Cádiz” (al oeste de la depuradora de El Portal), pues por error no se incluyó en el documento anterior, según los términos del Estudio de Detalle aprobado en Septiembre de 2007. Del mismo modo, se corrigen los planos de Ordenación Completa Pormenorizada para hacer mención al citado ámbito, que carecía de rotulación.

Nº 51.140

AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA ANUNCIO

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión celebrada el día 22 de octubre de 2010, al Particular 69 del Orden del Día, acordó la aprobación inicial del cambio de Sistema de Actuación de Compensación por el de Cooperación en el A.R.I.-D-02-SANTA ANA.

En cumplimiento de lo acordado y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 106 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el expediente se somete a información pública durante el plazo de VEINTE DÍAS, contados a partir de la Publicación de este Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, durante el cual podrá ser examinado en esta Delegación de Urbanismo, sita en Pl. Arenal - Edificio Los Arcos, por cuantas personas estén interesadas en ello y formular las alegaciones que estimen convenientes.

Con la presente publicación se consideran notificados los interesados desconocidos o con domicilio ignorado, a los efectos de lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre.