

existentes ya mencionadas.

#### TITULO CUARTO REVISIONES PERIÓDICAS Y CONTROL DEL DESARROLLO DEL ÁMBITO

Art. 21 Plan anual de inspección y control.

Dadas las especiales características del uso que se plantea en el presente Plan especial y teniendo en cuenta el carácter de SUELO NO URBANIZABLE de los terrenos en los que se desarrolla, carácter cuyo mantenimiento es premisa ineludible, se establece un plan anual de control e inspección del ámbito por parte de los técnicos-inspectores del Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento que vele por el estricto cumplimiento de lo establecido en el presente Plan Especial, aplicándose los mecanismos que deriven en su inmediata demolición a todo aquello que se edifique al margen o sobrepasando las condiciones impuestas por las presentes ordenanzas.

Nº 1.569

### 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 28 de septiembre de 2012, acordó aprobar con carácter definitivo el expediente de Plan Especial Hábitat Rural Diseminado "La Inmaculada", cuyas Ordenanzas 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 4 de diciembre de 2012 (Unidad Registral de Cádiz), nº registro 5493, Libro de Registro: Jerez de la Frontera, Sección: Instrumento de Planeamiento.

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.

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 18 de diciembre de 2012. El Delegado del Área de Gobierno de Urbanismo, Infraestructuras, Vivienda, Suelo y Movilidad (Por delegación efectuada en R.A. de 02.10.12) AGUSTÍN MUÑOZ MARTÍN

#### TITULO PRIMERO GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

Art. 1 - Preliminares.-

De acuerdo con el artículo 61 del vigente reglamento de Planeamiento, las presentes Ordenanzas para el PLAN ESPECIAL DE HÁBITAT RURAL DISEMINADO "LA INMACULADA", tienen por objeto reglamentar el uso de los terrenos y de la edificación en base al Régimen Urbanístico del suelo aplicable y a las normas de edificación. De conformidad también con el Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, aprobado por resolución del Consejero de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía de 17 de abril de 2009 y publicado en BOJA de 2 de julio de 2009, en sus disposiciones generales y particulares.

Art. 2.- Ámbito de aplicación y obligatoriedad

1. Las presentes ordenanzas son de aplicación en la totalidad del territorio que comprende el asentamiento disperso La Inmaculada, delimitado en el plano correspondiente del PGOU, afectando tanto a los terrenos como a las edificaciones.

2. Son de obligatorio cumplimiento para toda persona física o jurídica, pública o privada, y en todo su contenido, que podrá ser exigido tanto en vía administrativa como en vía jurisdiccional, mediante las acciones que correspondan (artículo 6 Ley 7/02 LOUA).

3. Para lo no previsto a ellas será de aplicación lo articulado en la ley 7/02 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía publicada en el BOJA nº154 de 31 de Diciembre de 2.002 así como los Reglamentos de Planeamiento (aprobados por R.D. 2.159/78 de 23 de junio, B.O.E. 15 y 16 de septiembre), Gestión (aprobado por R.D. 2.187/78 de 23 de junio, B.O.E. 18 de septiembre) que la desarrollan. Igualmente, el Plan General Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, las Ordenanzas Municipales y cuantas disposiciones y normativas legales vigentes le sean de aplicación.

Será de aplicación el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en Suelo No Urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía

Art. 3.- Documentación y grado de vinculación

1.- El presente Plan Especial de Hábitat Rural Diseminado, desarrolla las determinaciones precisas y exigidas con carácter general en el Plan General y en el artículo 14 de la Ley 7/02 LOUA y 43 a 64 RP y consta de los siguientes documentos:

- 1) Memoria
- 2) Ordenanzas. Constituidas por el presente documento.
- 3) Estudio económico y financiero
- 4) Plan de etapas
- 5) Planos de información

6) Planos de ordenación

7) Fichas individualizadas de edificaciones existentes.

2.- Todos los anteriores documentos serán igualmente vinculantes en virtud del alcance de sus propios contenidos y con el grado explícito que se señale para cada uno de ellos. Las propuestas contenidas en cualquiera de los documentos de ordenación que pudiesen aparecer en contradicción con sugerencias o propuestas de los documentos informativos, se considerará que prevalecen sobre éstas. En todo caso se entenderán de aplicación las indicaciones que aparezcan en cualquiera de los documentos y no tuviesen contradicción con las demás, entendiéndose el P.E.H.R.D. como un todo coherente, articulado y complementario en cada uno de sus documentos.

3.- Las determinaciones del P.E.H.R.D. se interpretarán con base a los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente el espíritu y la finalidad del Plan General, al cual desarrollan, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

4.- Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala se estará a lo que indiquen los de mayor escala, si fuesen contradicciones entre mediciones sobre planos y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas, si se diesen entre superficies fijas y en su aplicación a la realidad concreta, siempre que no se superen las condiciones establecidas en el planeamiento superior.

5.- En cualquier caso de contradicción o imprecisión de las determinaciones entre sí, prevalecerá la que resulte más favorable a la menor edificabilidad, a los mayores espacios públicos, al menor impacto ambiental y paisajístico y a la menor transformación de los usos.

#### TITULO SEGUNDO RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

##### CAPÍTULO PRIMERO – CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

Art. 4.- Régimen urbanístico del suelo

Será de aplicación el contenido de los artículos 44 a 68 y Disposición Transitoria 1ª de la Ley 7/02 LOUA.

Art. 5.- Clasificación y Calificación del suelo

El suelo comprendido dentro del ámbito del presente Plan Especial se encuentra clasificado como NO URBANIZABLE por el Plan general de Ordenación Urbanística de Jerez, con la categoría de Hábitat Rural Diseminado, estando por tanto sujeto a lo dispuesto en la citada LOUA y en especial a lo recogido en los artículos 46, 50 y 52, así como en lo dispuesto en los artículos 21 y ss. del Decreto 2/2012, de 10 de enero. Es por ello, que en aplicación de la citada Ley y las disposiciones de la Revisión-Adaptación del PGOU de Jerez de la Frontera en sus Normas Urbanísticas y en especial a lo recogido en el artículo 12.1.9., los terrenos clasificados como SNU no podrán ser destinados a fines distintos del agrícola, forestal, ganadero cinegético y, en general, de los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales conforme a lo establecido en la legislación que los regula, sin perjuicio de lo establecido en los artículos siguientes.

Así mismo y tal y como dispone el artículo 12.1.10. en cuanto al "Régimen General de las Edificaciones", en el SNU, además de las limitaciones que resulten aplicables en virtud de otras normas, no podrán ser realizadas otras edificaciones que las destinadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, avícolas y cinegéticas, así como las edificaciones e instalaciones vinculadas a la ejecución entretenimiento y servicio de las obras públicas. En nuestro caso, al ser el Suelo No Urbanizable un Hábitat Rural Diseminado, se reconocerán las edificaciones existentes de acuerdo con lo establecido en la letra g) del artículo 46 de la LOUA. Así mismo se podrán realizar, conforme al apartado b) del artículo 50 de la LOUA, otras construcciones, edificaciones o instalaciones y desarrollo de usos y actividades que se definan en el presente Plan Especial, a desarrollar de acuerdo con el artículo 14. 1. e) de la LOUA.

Las condiciones para el Hábitat Rural Diseminado están establecidas en el artículo 12.3.15 del PGOU.

Será de aplicación también lo dispuesto en el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en Suelo No Urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía

##### DIFERENTES ZONAS:

El suelo comprendido dentro del ámbito del presente Plan Especial de Hábitat Rural Diseminado queda calificado en la forma siguiente:

1.- Zonas susceptibles de albergar edificaciones

Coinciden con las ya edificadas en la actualidad sin prever crecimiento alguno fuera de las mismas. Las edificaciones existentes, que tienen vinculado su origen a la actividad agropecuaria, son en su mayor parte viviendas, aunque también existen algunos pequeños almacenes.

Dado el pequeño tamaño de las parcelas y las características que presentan las construcciones, se definen dos tipologías de referencia, concretadas en el Plano de Ordenación correspondiente en función de la realidad constructiva y morfológica: Vivienda Unifamiliar aislada y pareada, y Vivienda Unifamiliar entre medianeras.

El núcleo original de La Inmaculada lo constituyen las viviendas entre medianeras existentes a ambos lados de la calle principal. En algunos casos se han producido ampliaciones de estas edificaciones, además de otras nuevas edificaciones aisladas al oeste del núcleo original, con origen entre los años 1985 a 1995. No hay edificaciones posteriores.

Dentro de estas zonas, además de las edificaciones ya existentes, se refleja el "Espacio libre no edificado" en cada parcela, según se detectó en la toma de datos, y que se plasma en las fichas del presente PEHRD. Su señalamiento tiene solamente un carácter informativo, no conllevando una prerrogativa en cuanto a la ordenación. Las posibilidades para ampliar las edificaciones existentes o para hacer nuevas edificaciones están reguladas en las presentes Ordenanzas.

Existe una franja estrecha entre el límite del PEHRD y una línea a 25 m. de la carretera, afectada por la imposibilidad de edificar. Se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento de las construcciones existentes en la misma, así como obras de reparación por razones de higiene y ornato de los inmuebles.

2.- Zonas de paso o tránsito comunitario.

Las zonas de paso o tránsito deben preservar el actual carácter rural-abierto, frente a

una urbanización intensiva. Estas zonas se señalan en la documentación gráfica, y en este Hábitat están constituidas por las vías de tráfico rodado y peatonal que dan acceso a las parcelas. Toda esta red se considera de uso público comunitario.

Estas zonas se limitan en La Inmaculada a la calle principal, paralela a la carretera, y que separa las manzanas de viviendas entre medianeras, dos pequeñas calles perpendiculares a la misma, en buen estado de urbanización, y una pequeña calle trasera, en contacto con las viviendas aisladas, que precisa de mejoras.

3.- Zonas de espacios libres de carácter público que deben establecerse para preservar el carácter rural-abierto, frente a una urbanización intensiva.

En la calle trasera existe un pequeño Espacio Libre para el uso de los habitantes del núcleo, actualmente en malas condiciones. En el extremo noreste del núcleo se reserva otra pequeña porción de terreno, actualmente sin uso, para esta función.

## CAPÍTULO SEGUNDO - DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL P.E.H.R.D.

### Art. 6.- Ámbitos de Gestión

Dado el escaso tamaño de La Inmaculada y su homogeneidad, se considera la totalidad de la superficie del PEHRD como un solo ámbito de gestión.

### Art. 7.- Proyectos de Mejoras de Servicios

1. Se entiende por Proyecto de Mejora de Servicios el documento técnico preciso para llevar a la práctica, si fueran necesarias, las obras de mejora en las infraestructuras y caminos existentes reflejados en el presente Plan Especial.

Como tal documento técnico, deberá contener, detallar y programar todas aquellas obras y formas de ejecución de las mismas, con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos a los redactores del proyecto.

2. Limitaciones: En el Proyecto de Mejora de Servicios no podrán cambiarse, sin previa modificación del Plan Especial, las determinaciones esenciales de éste.

El Proyecto de Mejora de servicios podrá realizar las adaptaciones de detalle exigidas por un análisis en profundidad de las características del suelo y subsuelo, tanto en la fase de redacción del Documento Técnico como en el período de ejecución de las obras. Cuando la adaptación de detalle suponga alteración de las determinaciones sobre Ordenación, Régimen de Suelo o de la Edificación, deberá aprobarse previa o simultáneamente la modificación correspondiente del Plan Especial.

3. La documentación y garantías de los Proyectos de Mejora de Servicios se ajustarán a lo establecido en el Título VIII de las Normas Urbanísticas del PGMO. También se estará a lo dispuesto en el art. 23 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en Suelo No Urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

## TÍTULO TERCERO NORMAS DE EDIFICACIÓN

### CAPÍTULO PRIMERO - CONDICIONES TÉCNICAS

#### Art. 8.- Obras de edificación

1. Sin perjuicio de lo establecido en el PGOU, las obras de edificación sólo podrán realizarse en aquellas parcelas catastrales del Plan Especial existentes en el momento de aprobación del mismo, y reflejadas en el Plano de Ordenación correspondiente del presente Plan Especial.

2. Se reconocen las edificaciones preexistentes, recogidas en fichas identificativas individuales en el presente Plan Especial, debiéndose considerar en situación de "fuera de ordenación tolerada" toda aquella superficie edificada que sobrepase los 150 m<sup>2</sup> construidos que como máximo establece el PGOU para viviendas en SNU vinculadas a explotaciones del sector primario. Se entiende este máximo para cada parcela. La situación de fuera de ordenación de estas edificaciones conlleva que podrán llevarse a cabo en las mismas sólo obras de mantenimiento y consolidación. Será posible la ampliación hasta el límite de 150 m<sup>2</sup> construidos por parcela.

3. La documentación y condiciones responderán a lo establecido en las Normas Urbanísticas del Plan General.

### CAPÍTULO SEGUNDO - CONDICIONES PARA LAS EDIFICACIONES

#### Art. 9 - Alcance y contenido de este Capítulo.-

Se contienen en este Capítulo las normas y condiciones las edificaciones del Plan Especial, referentes a:

- Sección 1. Condiciones de uso

- Sección 2. Condiciones de edificación, estética y de composición

Sección 1: Condiciones Generales de Uso

#### Art. 10 – Usos y calificación.-

##### 1.- Edificaciones:

En correspondencia con la clasificación y calificación del suelo comprendido dentro del ámbito del presente Plan Especial (art. 5 de las presentes Ordenanzas), las edificaciones autorizables en el mismo tendrán como uso característico el de viviendas unifamiliares que tengan vinculación agrícola, ganadera, forestal o análoga. También se permitirán usos compatibles con las mismas en este suelo, como almacenes (b4) de riesgo bajo y medio según lo establecido en el artículo 6.3.2-4 de las N.U. del PGOU, pudiéndose autorizar instalaciones complementarias no vivideras, efímeras y de fácil desmontaje para la cría de animales de corral, (gallinas, conejos, etc...), quedando expresamente prohibida la ubicación de cebaderos de ganado bovino y porcino y la estabulación permanente o semipermanente de los mismos.

Se admite la pequeña industria (b2), definida en el art. 6.3.2-2 de las N.U. del PGOU; el pequeño comercio (d2), definido en el art. 6.5.1 de las N.U. del PGOU, así como los usos definidos en dicho artículo denominados d1, d3 y d4 (Hostelería y esparcimiento, Oficinas y Servicios Privados de Interés Público, Hospedaje). Todos estos usos, en proporción a la demanda de la población del núcleo rural, como usos compatibles con las viviendas. Estarán sometidas las construcciones a las mismas condiciones que las viviendas.

Las características de las edificaciones mencionadas en este artículo se especifican en el Título de Normas de Edificación de las presentes Ordenanzas.

##### 2.- Zonas de paso:

Constituidos por todas las zonas de paso o tránsito comunitario existentes que se señalan en la documentación gráfica.

Todo el sistema de caminos será de uso común, debiéndose garantizar en cualquier obra de mejora o adecuación, al menos, la latitud actual para no perjudicar el acceso a las distintas parcelas.

## Sección 2: Condiciones Generales de la Edificación, estética y de composición

Las condiciones de edificación se refieren a los aspectos que a continuación se relacionan:

### Art. 11. Condiciones de parcela.

El parcelario del ámbito del Plan Especial es el existente en el momento de su aprobación inicial; se ha señalado en los Planos de Ordenación. Dado el alto grado de colmatación del núcleo, no se permitirán subdivisiones de las parcelas existentes, ni se permitirán nuevas parcelaciones.

### Art. 12. Condiciones de situación y forma de los edificios.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 12.3.15 del PGOU.

Podrán ser legalizables las edificaciones recogidas en fichas y planos de ordenación de este PEHRD que, además de reunir los requisitos de usos, cumplan con las condiciones técnicas exigidas por la normativa correspondiente, independientemente de las condiciones de volumen y retranqueo.

Sin perjuicio de lo establecido en el PGOU, las obras de edificación sólo podrán realizarse en aquellas parcelas catastrales del Plan Especial existentes en el momento de aprobación del mismo, y reflejadas en los Planos de Ordenación del presente Plan Especial.

Se reconocen las EDIFICACIONES PREEXISTENTES, recogidas en fichas identificativas individuales y Planos de Ordenación del presente Plan Especial, debiéndose considerar en situación de "fuera de ordenación tolerada" toda aquella superficie edificada que sobrepase los 150 m<sup>2</sup> construidos que como máximo establece el PGOU para viviendas en SNU vinculadas a explotaciones del sector primario. Se entiende este máximo para cada parcela. La situación de fuera de ordenación de estas edificaciones conlleva que podrán llevarse a cabo en las mismas sólo obras de mantenimiento y consolidación.

AMPLIACIONES: Será posible la ampliación de las edificaciones que adquieran la legalidad hasta el límite de 150 m<sup>2</sup> construidos por parcela.

SUSTITUCIONES Y NUEVAS EDIFICACIONES: Al igual que las ampliaciones, se adecuarán a la tipología de referencia asignada en el plano de Ordenación correspondiente: Edificación aislada o Edificación entre medianeras.

Las condiciones para las ampliaciones de las edificaciones existentes, las sustituciones y nuevas edificaciones serán las siguientes:

- Altura máxima de 2 plantas o 7,5 metros.

- Edificabilidad máxima sobre parcela: 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> con un tope de 150 m<sup>2</sup> por parcela.

- Edificación aislada: Retranqueo al frente de parcela  $\geq 4$  m. Retranqueo lateral y fondo  $\geq 3$  m, salvo el retranqueo lateral colindante con otra pareda = 0.

- Edificación entre medianeras: Retranqueo al frente de parcela que da a la calle central del núcleo=0, coincidiendo con la línea de fachada de la calle. Se considerarán válidos los retranqueos que reproduzcan la configuración morfológica del núcleo original, también si se retranquean del frente de parcela las casas existentes.

Retranqueo fondo  $\geq 3$  m. Retranqueo lateral colindante en medianera común = 0 (si se acepta por las partes la medianería o existe de hecho, en cuyo caso se entenderá aceptada). El régimen aplicable para la implantación de nuevas edificaciones y ampliaciones de las existentes viene reflejado en el art. 24 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en Suelo No Urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía:

- Sólo se permitirán nuevas viviendas cuando además de estar vinculadas al medio rural también se permitan según lo regulado en el presente Plan Especial.

- Las edificaciones, construcciones, obras o instalaciones permitidas por el presente Plan Especial, serán autorizadas, en su caso, por el Ayuntamiento mediante licencia urbanística.

- Las edificaciones, construcciones, obras o instalaciones no incluidas en el párrafo anterior, deberán someterse para su licencia al procedimiento establecido por el artículo 42 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, para las actuaciones de interés público en terrenos con el régimen de suelo no urbanizable

El proceso de legalización de los edificios existentes será el establecido en el art. 51 de la LOUA y por las Normas Urbanísticas de la Revisión-Adaptación del PGOU de Jerez. Los porches, pórticos y elementos bajo pérgolas computarán al 100% de su superficie como construida.

Las nuevas edificaciones se separarán al menos 4 metros del resto de edificaciones que pudieran existir en la parcela.

Igualmente cumplirán estas condiciones las instalaciones complementarias (tenencia de animales, etc) definidas en el artículo 10.1 de estas ordenanzas.

### Art. 13. Condiciones del cerramiento de las parcelas.

Los cerramientos y vallados del frente de parcela deberán permitir la relación visual entre la fachada del edificio y la calle. Para ello, podrán tener elementos ciegos de hasta 50 centímetros de altura máxima, completados en su caso con pilares, postes o machones, y entre ellos protecciones diáfanas, vegetación, o elementos traslúcidos (valla, reja o celosía), estéticamente acordes con el lugar. La altura máxima total del cerramiento será de doscientos (200) centímetros. Los cerramientos laterales y de fondo de parcela cumplirán las mismas características

En ningún caso se permitirán cerramientos ciegos en toda su altura.

### Art. 14. Condiciones de estética.

Según lo establecido en el art. 12.1.11 del PGOU, las edificaciones tendrán pendiente de cubierta igual o menor a 45 grados sobre la horizontal, con teja curva o plana preferentemente; carpintería de color y formas como las tradicionales próximas a la zona. Para el resto de condiciones se estará a lo dispuesto en el Capítulo Quinto del Título VII de las Normas Urbanísticas del PGOU.

### Art. 15. Condiciones de calidad e higiene.

Se estará a lo dispuesto en el Capítulo Sexto del Título VII de las Normas Urbanísticas del PGOU.

### Art. 16. Condiciones de dotaciones y servicios.

Las edificaciones deberán contar para su autorización con acometidas de alcantarillado, conectado al sistema de depuración de aguas del Hábitat. Asimismo, con acometida a la red de abastecimiento de aguas existente y a los servicios de energía eléctrica. Para ello, se adjuntarán a la petición de la licencia informes de las compañías suministradoras de agua y electricidad en los que se constate que son posibles los suministros o bien se

establezcan las obras necesarias para que dichos suministros sean posibles. En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en el Capítulo Séptimo del Título VII de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Art. 17. Condiciones de seguridad.

Se estará a lo dispuesto en el Capítulo Octavo del Título VII de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Art. 18 Condiciones ambientales.

Las limitaciones se asimilan a lo dispuesto en el Capítulo Noveno del Título VII de las Normas Urbanísticas del PGOU.

TITULO CUARTO REVISIONES PERIÓDICAS Y CONTROL DEL DESARROLLO DEL ÁMBITO

Art. 19 Plan anual de inspección y control.

Dadas las especiales características del uso que se plantea en el presente Plan especial y teniendo en cuenta el carácter de SUELO NO URBANIZABLE de los terrenos en los que se desarrolla, carácter cuyo mantenimiento es premisa ineludible, se establece un plan anual de control e inspección del ámbito por parte de los técnicos-inspectores del Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento que vele por el estricto cumplimiento de lo establecido en el presente Plan Especial, aplicándose los mecanismos que deriven en su inmediata demolición a todo aquello que se edifique al margen o sobrepasando las condiciones impuestas por las presentes ordenanzas.

Nº 1.571

### AYUNTAMIENTO DE TARIFA ANUNCIO

De conformidad con lo prevenido en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por la Ley 4/1999, de 13 de enero (B.O.E. nº 12 de 14 de enero), el presente anuncio, servirá de notificación, a los vecinos afectados que se indican, ya que intentada la práctica de la notificación de la Resolución que se transcribe a continuación, no ha sido posible, por causas ajenas a este Ayuntamiento:

“ASUNTO: INCOAR EXPEDIENTE DE BAJA DE OFICIO POR INSCRIPCIÓN INDEBIDA EN EL PADRÓN MUNICIPAL DE HABITANTES DEL VECINO D. FRANCISCO MESA CARDENAS.

Visto el expediente nº BO-28/2012, iniciado a instancia de parte interesada, relativo a la no residencia de D. Francisco Mesa Cárdenas, en este municipio, del que resultan los siguientes:

ANTECEDENTES Y EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Primero.- Con fecha 6 de noviembre de 2012, se inicia procedimiento a instancia de Dª. Teresa Cerrudo González, para la baja por inscripción indebida, en el padrón municipal de habitantes del citado vecino.

Segundo.- En fecha 8 de noviembre de 2012, se solicita a la Jefatura de la Policía Local, la emisión de informe, para comprobar, la residencia actual del susodicho vecino.

Tercero.- Con fecha del día 14 de noviembre de 2012, la Jefatura de la Policía Local, emite informe, en el que se indica que, D. Francisco Mesa Cárdenas, no residen, en este municipio.

Cuarto.- Al no poder notificarse el trámite de audiencia, por desconocerse el actual domicilio de los vecinos afectados, en fecha 15 de noviembre de 2012, se remitió anuncio al boletín oficial de la provincia y al tablón de anuncios de éste Ayuntamiento, para la puesta en conocimiento de dicho trámite, concediéndose un plazo de 10 días, a partir de su publicación, para la presentación de alegaciones.

Quinto.- El referido anuncio fue publicado en el boletín oficial de la provincia de fecha 30 de noviembre de 2012, y expuesto en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento, en el periodo comprendido entre el 16 y el 28 de noviembre de 2012.

Sexto.- Transcurrido el plazo fijado al efecto, el citado vecino, no formuló alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El procedimiento, se tramita de conformidad, con lo dispuesto por la Resolución de 9 de abril de 1997, de la Subsecretaría del Ministerio de la Presidencia (apartado Gestión de las Bajas), por la que se dispone, la publicación de la resolución de 1 de abril, de la Presidencia del Instituto Nacional de estadística y del Director General de Cooperación Territorial, por la que se dictan instrucciones técnicas a los Ayuntamientos sobre la gestión y revisión del padrón de habitantes.

Segundo.- Conforme a lo establecido por el artículo 72 del Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales, los Ayuntamientos darán de baja de oficio, por inclusión indebida, a quienes figuren empadronados, incumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 54 del citado Reglamento- en este caso, la falta de residencia habitual en el municipio-, una vez comprobada esta circunstancia en el correspondiente expediente, en el que se dará audiencia al interesado, con la tramitación del alta en el municipio donde resida realmente, o con el informe favorable del Consejo de Empadronamiento cuando el ciudadano no esté de acuerdo con la baja, no efectúe alegación alguna, o no figure empadronado en ningún otro municipio.

Tercero.- Esta Alcaldía-Presidencia, es competente para la adopción de la presente, resolución en virtud de lo dispuesto en artículo 21.1 s) de la Ley 5/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Vistos los antecedentes y fundamentos que preceden, el informe emitido por el funcionario de la oficina de Estadística y demás de concordante y pertinente aplicación.

Esta Alcaldía-Presidencia, RESUELVE:

Primero.- Incoar expediente de Baja de Oficio, por inclusión indebida, en el padrón municipal de habitantes, del vecino D. Francisco Mesa Cárdenas, por incumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 54 del Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales.

Segundo.- Remítase la presente resolución, a la Sección Provincial del Consejo de Empadronamiento, para recabar informe favorable, previo a la declaración de baja de oficio, según lo dispuesto en el apartado Gestión de las Bajas de la Resolución de

9 de abril de 1997, antes citada.

Tercero.- La Baja del padrón municipal de habitantes, producirá automáticamente, la Baja en el Censo Electoral de Residentes de éste municipio.

Contra el citado acto administrativo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer, recurso potestativo de reposición ante el Sr. Alcalde en el plazo de UN MES, contado desde el día siguiente a la notificación del mismo, de acuerdo con lo establecido en los artículos 116.1 y 117.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; o bien, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, con sede en Algeciras, en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente a la notificación del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

El expediente, obra en la Oficina de Estadística de éste Ayuntamiento, sito en Plaza Santa María, nº 3, donde se podrá proceder a su examen.

Tarifa, a 4 de enero de 2013. EL ALCALDE. Juan Andrés Gil García.

Nº 1.578

### AYUNTAMIENTO DE TARIFA ANUNCIO

De conformidad con lo prevenido en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por la Ley 4/1999, de 13 de enero (B.O.E. nº 12 de 14 de enero), el presente anuncio, servirá de notificación, a los vecinos afectados que se indican, ya que intentada la práctica de la notificación de la Resolución que se transcribe a continuación, no ha sido posible, por causas ajenas a este Ayuntamiento:

“ASUNTO: CAMBIO DE DOMICILIO DE OFICIO EN EL PADRÓN MUNICIPAL DE HABITANTES DEL VECINO ANTONIO ROJAS RUIZ.

Visto el expediente administrativo que se tramita con el número BO-25/2012, iniciado a instancia de D. José Rojas Rodríguez, solicitando la baja por inclusión indebida del vecino Antonio Rojas Ruiz, por no residir en el domicilio, sito en Bda. Virgen del Carmen, portal 28-1º A, de ésta ciudad.

Del que resultan los siguientes:

ANTECEDENTES Y EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Primero.- En fecha 27 de agosto de 2012, tuvo entrada en el registro general de este ayuntamiento, petición formulada por D. José Rojas Rodríguez, por la que, solicita la baja del padrón de habitantes del vecino antes citado, por no residir en el domicilio, sito en Bda. Virgen del Carmen, portal 28-1º A de esta ciudad.

Segundo.- Con fecha del día 12 de septiembre de 2012, se solicita a la Policía Local, informe sobre la veracidad de lo manifestado por el solicitante.

Tercero.- En fecha 17 de septiembre de 2012, la Policía Local, emite informe, por el que, indica que el susodicho vecino, no reside en Bda. Virgen del Carmen, portal 28-1º A, sin especificar en qué domicilio reside actualmente.

Cuarto.- Con fecha 19 de septiembre de 2012, se solicita informe a la Policía Local, para que se precise, si dicho vecino reside en domicilio sito en C/. Sancho IV El Bravo, 24, de esta ciudad.

Quinto.- En fecha 27 de septiembre de 2012, la Policía Local, emite informe, por el que se acredita que el vecino Antonio Rojas Ruiz, reside en domicilio sito en C/. Sancho IV El Bravo, 24 de esta ciudad.

Sexto.- Con fecha 17 de octubre de 2012, se requirió al citado vecino, concediéndole un plazo de 10 DIAS hábiles (trámite de audiencia), para formular alegaciones y presentar los documentos y justificaciones que estimara procedentes.

Séptimo.- Transcurrido el plazo señalado al efecto, el vecino, Antonio Rojas Ruiz, no atendió dicho requerimiento.

A los citados hechos resulta de aplicación, los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El procedimiento, se tramita por aplicación de lo dispuesto en los artículos 62.1 y 69.1 del Real Decreto 2612/1996, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1690/1986, de 11 de julio.

Segundo.- Esta Alcaldía-Presidencia, es competente para la adopción de la presente, resolución en virtud de lo dispuesto en artículo 21.1 s) de la Ley 5/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Vistos los antecedentes y fundamentos jurídicos que preceden, el informe emitido por el funcionario de la oficina de Estadística y demás de concordante y pertinente aplicación.

Esta Alcaldía-Presidencia, RESUELVE:

Primero.- Procédase al cambio de domicilio de oficio del vecino Antonio Rojas Ruiz, en el padrón municipal de habitantes.

Segundo.- Anótese el movimiento de cambio de domicilio, con fecha de la notificación de la Resolución.”

Contra el citado acto administrativo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer, recurso potestativo de reposición ante el Sr. Alcalde en el plazo de UN MES, contado desde el día siguiente a la notificación del mismo, de acuerdo con lo establecido en los artículos 116.1 y 117.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; o bien, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, con sede en Algeciras, en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente a la notificación del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

El expediente, obra en la Oficina de Estadística de éste Ayuntamiento, sito