

Datos básicos.

Aprovechamiento Objetivo: 36.080.

Aprovecham. medio: 0,3941283.

Cesiones asistemáticas: Clase de suelo: Urbanizable.

Suelo: 91.543,80. Uso característico: Industrial.

Usos y tipologías: Libre.

Industrial: 1,00.

Terciario: 1,50.

Art. 75. Legislación aplicable con carácter supletorio.

En todo lo no previsto en las presentes Normas Urbanísticas, y siempre y cuando sea compatible con la Ley Andaluza y Básica en esta materia, será de aplicación las disposiciones establecidas por la Normativa Urbanística del Plan General de Sanlúcar de Barrameda, publicadas en el BOP de Cádiz núm. 154, de 5 de Julio de 1997, así como lo dispuesto en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento y el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, ambos actualmente en vigor en virtud de la Disposición Transitoria Novena de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Disposición transitoria primera.

En los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del presente Plan de Sectorización que, siendo conformes con las alineaciones o los usos previstos por el Plan, fueran disconformes con las condiciones particulares de la zona en que estuvieren situados, y no esté programada su expropiación ni sean necesarios para la ejecución de ninguna de las determinaciones de dicho Plan de Sectorización, podrán realizarse, previa licencia municipal ordinaria, todos los tipos de obra tendentes a la buena conservación del edificio o de la instalación (conservación, consolidación, acondicionamiento y restauración), así como las obras de reforma, redistribución o readaptación interior, con los usos permitidos, siempre que no se encuentren en situación legal de ruina y que las obras no aumenten el volumen edificado, ni excedan del límite del deber de conservación.

Cádiz, 14 de mayo de 2008.- El Delegado (Por Orden de 24.4.2008), Pablo Lorenzo Rubio.

ANUNCIO de 14 de mayo de 2008, de la Delegación Provincial de Cádiz, por el que se hace pública la Resolución de 20 de diciembre de 2007, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba definitivamente el expediente correspondiente al Plan de Sectorización «Verdigones-Bonanza» en SUNP-VE-2, SUNP-VE-3 y SUNP-BO-1, de Sanlúcar de Barrameda, junto con el contenido de su articulado.

Para general conocimiento, una vez se ha procedido al depósito y publicación en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados de la aprobación del expediente correspondiente al Plan de Sectorización «Verdigones-Bonanza» en SUNP-VE-2, SUNP-VE-3 y SUNP-BO-1, de Sanlúcar de Barrameda y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, constituida legalmente en sesión ordinaria de fecha 20 de diciembre de 2007, ha acordado lo siguiente:

Visto el expediente administrativo y la documentación técnica correspondiente al Plan de Sectorización «Verdigones-Bonanza» en SUNP-VE-2, SUNP-VE-3 y SUNP-BO-1, de Sanlú-

car de Barrameda, tramitado por el Ayuntamiento del citado término municipal, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 22 de marzo de 2007; visto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes con fecha 14 de septiembre de 2007, y, en virtud de la competencia atribuida por el artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 14 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA 154, de 31 de diciembre), en relación con el artículo 13.2.b) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre (BOJA 10, de 15 de enero), que Regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y modifica el Decreto 202/2004, por el que establece la estructura orgánica de la Consejería, la Comisión, por unanimidad, Acuerda:

Primero. Aprobar definitivamente el expediente correspondiente al Plan de Sectorización «Verdigones-Bonanza» en SUNP-VE-2, SUNP-VE-3 y SUNP-BO-1, de Sanlúcar de Barrameda, tramitado por el Ayuntamiento del citado término municipal, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 22 de marzo de 2007, si bien, y de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con carácter previo al diligenciado del Documento de Cumplimiento por el Secretario de esta Comisión, el Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda deberá incorporar al mismo las siguientes correcciones formuladas en el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de fecha 17 de diciembre de 2007:

- Se presenta informe técnico de la Compañía Suministradora de Electricidad, haciendo constar que para garantizar la suficiencia del suministro, es necesaria la construcción de dos subestaciones eléctricas. Dicha medida deberá ser incorporada a la normativa del Plan de Sectorización.

- En el artículo 4 del Título Primero de las Normas Urbanísticas del Plan de Sectorización, que hace referencia a los instrumentos de desarrollo, debe reflejarse la necesidad de requerir los siguientes informes previos:

a) De acuerdo a lo establecido por los artículos 112 y 117 de la Ley de Costas, los planes parciales que desarrollen los tres sectores independientes deberán remitirse a la Dirección General de Costas, del Ministerio de Medio Ambiente para ser informados con carácter previo a la aprobación Definitiva.

b) Deberá incluirse la necesidad de que los Planes Parciales cuenten con el Estudio de Inundabilidad y el informe previo de la Agencia Andaluza del Agua.

c) El Plan de Sectorización deberá contemplar dentro de normativa reguladora relativa a los planes parciales que desarrollen la ordenación detallada, las obligaciones derivadas de la LOUA y del Decreto 81/2007, por el que se aprueba el Plan Andaluz de Vivienda, haciéndose constar la necesidad de contar con el informe sectorial del Servicio de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas, sobre los plazos para el inicio y terminación de las viviendas protegidas, según lo estipulado por el artículo 18.3.c) de la LOUA.

- Deberán incorporarse al Documento definitivo las Certificaciones Técnicas de suficiencia de infraestructuras y los requerimientos derivados de la normativa para el planeamiento de desarrollo.

Segundo. El presente acuerdo se notificará al Ayuntamiento Sanlúcar de Barrameda y a cuantos interesados consten en el expediente administrativo, publicándose en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, junto con el contenido del articulado del instrumento de planeamiento aprobado, previo depósito de dicho instrumento en el Registro Autonómico de

Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 40 y 41 de la citada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos consiguientes.

NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO PRELIMINAR

ÁMBITO, VIGENCIA Y CONTENIDO DEL PLAN

Art. 1. Objeto y contenido.

1. El presente Plan de Sectorización tiene por objeto el desarrollo del PGOU de Sanlúcar de Barrameda, para el SUNP-VE-2, SUNP-VE-3 y SUNP-BO-1.

2. Su ámbito territorial es el delimitado por el PGOU en las hojas 11-5, 11-6, 12-5 y 12-6 del plano de Régimen de Suelo y Gestión, con las precisiones realizadas en el plano de Delimitación, Gestión y Plan de Etapas del presente Plan de Sectorización.

Art. 2. Vigencia.

El Plan de Sectorización tendrá vigencia indefinida. La alteración de su contenido podrá llevarse a efecto mediante su Revisión o la Modificación de alguno o algunos de sus elementos, en los términos y condiciones fijadas por la legislación urbanística vigente y el PGOU de Sanlúcar de Barrameda.

Art. 3. Documentación del Plan de Sectorización; contenido y valor relativo de sus elementos.

1. Los distintos documentos del Plan de Sectorización integran una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse partiendo del sentido de las palabras y de los grafismos en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales del propio Plan, atendida la realidad social del momento en que se aplique.

2. En caso de discordia o imprecisión del contenido de los diversos documentos que integran el Plan, se tendrá en cuenta los siguientes criterios:

a) La Memoria del Plan señala los objetivos generales de la ordenación y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las diferentes determinaciones. Es el Instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultaren insuficientes para ello las disposiciones de las presentes Normas.

b) Plano de Zonificación, que expresa los sistemas que conforman la estructura básica y los usos globales del suelo y la edificación permitidos en cada zona. Es un plano de ordenación y sus determinaciones gráficas en la materia de su contenido prevalece sobre cualquiera de los restantes planos.

c) Plano de Definición de Sistemas Generales, que expresa la delimitación de las distintas zonas en función de su vinculación a alguno de los usos globales dentro de los Sistemas Generales. Es un plano de ordenación cuyas determinaciones en la materia de su contenido prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos.

d) Plano de Infraestructuras, en los que se define el trazado de las redes básicas de servicios de acometida a las zonas, con los que se asegurará su integración en las redes generales de la ciudad. Es un plano de ordenación cuyo contenido tiene carácter directivo para el futuro Plan Parcial y los Proyectos de Urbanización, que deberán ajustar y dimensionar las redes de servicios, según sus respectivas competencias.

e) Plan de Etapas, el cual fija el orden normal de desarrollo del Plan de Sectorización, tanto en el tiempo como en el espacio. Sus previsiones en lo relativo al desarrollo del Planeamiento Especial vinculan a la Administración y al posible concesionario legitimado para su ejecución.

f) Estudio Económico-Financiero, con el contenido de evaluación económica que establece el Reglamento de Planeamiento para los Programas de Actuación Urbanística.

g) Las presentes Normas Urbanísticas constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación prevista, prevaleciendo sobre todos los documentos del Plan de Sectorización para todo lo que en ella se regula.

3. Si, no obstante la aplicación de los criterios interpretativos contenidos en el epígrafe anterior, subsistiere imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación más favorable a los mayores espacios libres, a la mejora del paisaje y a la imagen urbana y al interés más general de la colectividad.

TÍTULO PRIMERO

DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN

Art. 4. Desarrollo.

1. El desarrollo del presente Plan de Sectorización se realizará mediante la formulación de tres Planes Parciales, cuyo ámbito será el determinado en el Plano «Topográfico de Estado Actual y Delimitación».

2. Cada Plan Parcial desarrollará de forma integral al ámbito territorial correspondiente a cada sector delimitado por el Plan de Sectorización, señalando su ordenación detallada. Deberá atenderse a lo establecido por el presente Plan de Sectorización, de modo que sea posible su ejecución mediante los proyectos de urbanización que procedan.

3. El Plan Parcial de cada sector se ajustará en su desarrollo a las determinaciones contenidas en la memoria de ordenación.

4. El Plan Parcial de cada sector habrá de contener, como mínimo, las determinaciones que se señalan en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; en el Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978), en vigor en virtud de la Disposición Transitoria Novena de la LOUA; y en estas Normas, en especial en los aspectos que se señalan para cada una de las zonas que contendrán los documentos previstos en la legislación indicada con las precisiones de estas Normas.

5. El Plan Parcial de cada sector, de acuerdo a lo establecido por los artículos 112 y 117 de la Ley de Costas, deberá ser remitido a la Dirección general de Costas, del Ministerio de Medio Ambiente para ser informado con carácter previo a su Aprobación Definitiva.

6. El Plan Parcial de cada sector contará con un estudio de inundabilidad, que deberá ser remitido a la Agencia Andaluza del Agua para ser informado con carácter previo a su Aprobación Definitiva.

7. En los Planes Parciales que desarrollen la ordenación detallada de cada sector, según lo estipulado por el artículo 18.3.c) de la LOUA, se especificará los plazos para el inicio y finalización de las viviendas protegidas, en suelos reservados a tal efecto, con el fin de garantizar la simultaneidad de construcción de las viviendas libres y protegidas, plazos que debe-

rán contar con el informe favorable del Servicio de Arquitectura y Vivienda de la Delegación Provincial de Obras Públicas.

Art. 5. Gestión.

1. Los Planes Parciales que lo desarrollen determinarán el sistema de gestión a emplear en cada caso.

2. La Administración Urbanística será el Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda.

3. El Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda podrá optar entre la ejecución directa o la indirecta, mediante la concesión de la actividad de ejecución, en este segundo caso, sobre la base de la convocatoria del correspondiente concurso.

Art. 6. Ejecución.

1. La urbanización de cada sector se realizará mediante un Proyecto de Urbanización para cada sector que contemplará todas las obras necesarias para la ejecución del Plan.

2. El Proyecto de Urbanización tendrá el contenido que para el mismo especifican las Normas Urbanísticas del Plan General y cumplirá lo dispuesto en dichas Normas Urbanísticas y demás disposiciones generales y municipales de aplicación.

3. Según el informe emitido por la Compañía Sevillana Endesa, para garantizar el suministro es necesaria la realización de unas infraestructuras eléctricas mínimas, consistentes en básicamente en dos nuevas subestaciones de 60/20-15 kV que atenderán cada una de las zonas de especial crecimiento del municipio (Munive y Remata-caudales) y bucles de media tensión necesarios para el enlace de las subestaciones con los suelos previstos a desarrollar, enlazando con la infraestructura interna de cada actuación. Por lo que la ejecución de este sector estará vinculado a la previa ejecución de estas infraestructuras eléctrica mínimas necesarias para garantizar el suministro eléctrico.

TÍTULO SEGUNDO

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Art. 7. Régimen urbanístico de la propiedad.

Las facultades y derechos se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos en el ordenamiento urbanístico.

TÍTULO TERCERO

NORMAS BÁSICAS DE USOS

CAPÍTULO I

Clases y tipos de usos

Art. 8. Uso global y pormenorizado.

1. Por su grado de determinación en los distintos instrumentos de planeamiento los usos pueden ser globales y pormenorizados.

2. Uso global es aquel que el Plan de Sectorización asigna con carácter dominante o mayoritario a una zona o sector, y que es susceptible de ser desarrollado en usos pormenorizados por el Plan Parcial. La asignación de usos globales admite la implantación de usos distintos del dominante, bien sea como usos complementarios, bien sea como usos compatibles.

3. Son usos complementarios aquellos que, por exigencia de la legislación urbanística o el propio PGOU, su implantación es obligatoria en cualquier caso como demanda del uso dominante y en una proporcionada relación con éste.

4. Uso compatible es aquel cuya implantación puede coexistir con el uso dominante, sin perder éste ninguna de las características que le son propias dentro del ámbito delimitado.

5. Uso pormenorizado es aquel que el Plan Parcial asigna a un área o sector del suelo y que no es susceptible de ser

desarrollado por ninguna otra figura de planeamiento. El uso pormenorizado puede ser:

a) Determinado: es aquel cuya implantación con carácter principal o mayoritario asigna el planeamiento a la zona o sector de que se trate.

b) Permitido: es aquel cuya implantación puede autorizarse con el uso determinado, sin perder ninguna de las características que le son propias en las condiciones establecidas por el planeamiento.

6. Los usos pormenorizados pueden ser exclusivos o no exclusivos en función de la intensidad de su implantación en la parcela o edificación en que se desarrollen:

a) Uso exclusivo: es aquel que ocupa en su implantación la totalidad de la parcela o edificación en la que se desarrolla, ya sea porque lo permita el planeamiento o que venga exigido por el mismo, por calificación expresa o por aplicación de las condiciones particulares de la zona.

b) Uso no exclusivo: es aquel que ocupa en su implantación parte de la parcela o edificación en la que desarrolla, ya sea porque el planeamiento lo exija o lo permita.

7. Uso prohibido es aquel cuya implantación está excluida por el Plan Parcial por imposibilitar la consecución de objetivos de la ordenación en su ámbito territorial. Son usos prohibidos:

a) Los usos que no sean el determinado o los permitidos en la zona o sector de que se trate.

b) Los usos permitidos cuando superen los límites de intensidad que, en su caso, pudiera imponerles en su implantación el planeamiento.

c) Los así conceptuados en las disposiciones vigentes.

8. Uso público y uso privado:

a) Usos públicos son aquellas actividades que se desarrollan por la Administración o los particulares en régimen de servicio público.

b) Usos privados son aquellas actividades que se desarrollan por los particulares o la Administración, en régimen de derecho privado ya se presten a título lucrativo o gratuito.

Art. 9. Tipos de usos.

1. Los usos regulados en el presente Plan de Sectorización y en los instrumentos que lo desarrollen son los relacionados en los capítulos siguientes.

2. Cualquier otro uso pormenorizado no incluido en estas Normas se regulará análogamente por las condiciones generales y particulares de aquel uso tipificado con el que sea funcionalmente más semejante, y en concordancia con lo establecido por el Plan General de Ordenación Urbana.

CAPÍTULO II

Uso dotacional y servicios públicos

Art. 10. Definición y usos pormenorizados.

Es uso dotacional el que sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y su bienestar, así como para proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad, tanto de carácter administrativo como de abastecimiento.

Este uso global comprende los siguientes usos pormenorizados:

a) Uso Deportivo, que comprende la práctica de actividades deportivas y el desarrollo de la cultura física.

Como usos complementarios deben admitirse los de estancia y control de usuarios, dirección del complejo y aparcamientos de usuarios y empleados.

b) Uso Docente, que abarca la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las guarderías, las enseñanzas no regladas (centros de idiomas, academias, etc.) y la investigación.

c) Uso de Servicios de interés público y social (SIPS), que comprende, a su vez, los siguientes usos: Sanitario, Asistencial, Cultural, Administrativo público, Mercado de Abastos y centros de comercio básico, Servicios Urbanos, y el Religioso.

CAPÍTULO III

Uso residencial

Art. 11. Definición y usos pormenorizados.

Según lo establecido por la normativa del Plan General, el uso residencial es el de aquellos edificios o parte de ellos destinados a viviendas.

Se incluye en este uso global la eventual actividad pormenorizada de usos anexos, secundarios o auxilia-res, condicionados y compatibles con ella.

Según lo dispuesto por el PGOU este uso global comprende los siguientes usos pormenorizados:

a) Uso pormenorizado de Vivienda Unifamiliar, que es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado horizontalmente a otro de vivienda o de distinto uso y acceso exclusivo.

Dentro del presente Plan de Sectorización se recoge la tipología de Unifamiliar Adosada y Unifamiliar Aislada (U. Adosada y U. Aislada).

b) Uso Pormenorizado de Vivienda Plurifamiliar, que es la situada en edificio constituido por viviendas con accesos y elementos comunes.

Dentro de este Plan de Sectorización se recoge la tipología de Ciudad Jardín y Edificación Abierta (C. Jardín y O. Abierta).

CAPÍTULO IV

Usos transporte e infraestructuras urbanas básicas

Art. 12. Definición y usos pormenorizados.

El Uso Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas comprende los terrenos destinados a las redes y edificaciones al servicio del movimiento de personas, por sí mismas o en medios de locomoción, al transporte de mercancías y a la dotación de servicios vinculados a las infraestructuras urbanas básicas, tales como suministro de agua, saneamiento, redes de energía, telefonía, residuos sólidos urbanos, etc.

Este uso global comprende los siguientes usos pormenorizados:

a) Viario, que es el que se destina a facilitar el movimiento de los peatones tanto de manera exclusiva (calles peatonales) como en sección compartida con la circulación rodada (con separación por aceras o en calles compartidas), de vehículos (privados, transporte colectivo, transporte de mercancías, etc.), de bicicletas compartiendo la calzada con los anteriores o en calzadas separadas, y de transporte colectivo en plataformas reservadas. También comprende el estacionamiento de vehículos dentro de la propia red, los servicios del automóvil compatibles con las mismas y las franjas de reserva.

b) Infraestructuras Urbanas Básicas, que está integrado por los terrenos destinados y afectados a la provisión de servicios vinculados a dichas infraestructuras, tales como suministro de agua, saneamiento, electricidad, gas, telefonía, residuos sólidos urbanos, etc.

CAPÍTULO V

Uso espacios libres

Art. 13. Definición y usos pormenorizados.

El Uso Espacios Libres comprende los terrenos destinados al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad de la población; a proteger y acondicionar el sistema viario; y en general a mejorar las condiciones estéticas de la ciudad. Se caracterizan por sus plantaciones de arbolado y jardinería, y por su nula o escasa edificación en todo caso vinculada a la naturaleza del uso.

Comprende el uso pormenorizado de Zonas Verdes o Jardines, que son aquellos espacios libres enclavados en áreas de usos globales residencial, industrial o de servicios terciarios, destinados al disfrute de la población y con un alto grado de acondicionamiento, ajardinamiento y mobiliario urbano.

Otro uso pormenorizado dentro de este uso global de espacios libres es el de Áreas de Ocio.

CAPÍTULO VI

Uso centros y servicios terciarios

Art. 14. Definición y usos pormenorizados.

El uso Centros y Servicios Terciarios es todo aquel que tiene por finalidad la prestación de servicios tales como los de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera y otras, seguros, etc.

Este uso global comprende los siguientes usos pormenorizados: Hospedaje, Espectáculos y salas de reunión, Comercio, Oficinas, Campamento, Aparcamientos y garajes.

TÍTULO CUARTO

CONDICIONES DE LOS SISTEMAS DE LA INFRAESTRUCTURA BÁSICA

CAPÍTULO I

Disposiciones preliminares

Art. 15. Condiciones de los sistemas de la estructura básica del Plan de Sectorización.

Las condiciones de los Sistemas de Estructura Básica del Plan de Sectorización, junto con las generales que se establecen en el Título Cuarto, regulan el desarrollo que de los mismos deberá realizar los planes parciales de los distintos sectores incluidos en este Plan de Sectorización.

CAPÍTULO II

Condiciones para el desarrollo del sistema de viales de conexión

Art. 16. Definición.

Se denomina Sistema de Viales y Elementos de Conexión al conjunto de tramos de la red viaria propuesta para las Áreas ordenadas por el Plan de Sectorización, que garantizan las relaciones de aquella con los elementos que conforman la estructura general de la ciudad de Sanlúcar de Barrameda, así como la accesibilidad a las distintas zonas de ordenación fijadas.

Art. 17. Desarrollo del sistema de viales de conexión.

1. Los Planes Parciales de cada sector que se formulen en desarrollo del presente Plan de Sectorización deberán respetar las características y parámetros básicos de trazado y sección de los Viales de Conexión determinados en éste.

2. Los Planes Parciales completarán y pormenorizarán, en su caso, el sistema viario con los elementos necesarios para garantizar el aparcamiento de vehículos en cuantía suficiente fuera de la zona de servidumbre de tránsito de costas, en coherencia con el Sistema de Viales.

3. Los Planes Parciales completarán y pormenorizarán, en su caso, el sistema viario con los elementos necesarios para garantizar el acceso a las distintas zonas en condiciones adecuadas, en coherencia con el Sistema de Viales, pudiendo por ello reajustar la posición de las rotondas de enlace propuestas o añadir alguna otra si fuera necesario.

Art. 18. Condiciones de uso.

El Uso determinado será el de Viario e Infraestructuras Urbanas Básicas.

CAPÍTULO III

Condiciones para el desarrollo de la zona destinada a residencial unifamiliar y plurifamiliar

Art. 19. Definición.

Se refiere este capítulo a la zona cuyo uso predominante es el definido en el art. 11 de las presentes normas urbanísticas.

Art. 20. Desarrollo de la zona de residencial.

1. Los Planes Parciales de cada sector que se formulen en desarrollo del presente Plan de Sectorización deberán respetar la posición y superficie de las zonas pertenecientes al uso Residencial.

2. Los Planes Parciales de cada sector que se formulen en desarrollo del presente Plan de Sectorización deberán hacer una reserva del 30% del aprovechamiento objetivo de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

3. En aplicación del Decreto 81/2007, por el que se aprueba el Plan Andaluz de Vivienda, en promociones de viviendas protegidas construidas en suelo reservado a tal efecto, al menos el 25% de las viviendas de cada promoción se acogerá a alguno o algunos de los programas destinados a familias cuyos ingresos anuales no superen 2,5 veces el IPREM.

4. Los Planes Parciales completarán y pormenorizarán estas zonas con las superficies y conexiones necesarias, en coherencia con los espacios definidos.

Art. 21. Superficie y edificabilidad de la zona residencial de cada sector.

Para la Zona Residencial incluida en el sector SUNP-VE-02 se establece una superficie máxima edificable de 76.900 m².

Para la Zona Residencial incluida en el sector SUNP-VE-03 se establece una superficie máxima edificable de 17.500 m².

Para la Zona Residencial incluida en el sector SUNP-BO-01 se establece una superficie máxima edificable de 49.900 m².

Art. 22. Condiciones de uso.

1. El uso global determinado es el Residencial.

2. Los usos pormenorizados serán los que se regulan en el art. 11 de las presentes Normas.

3. Los Planes Parciales podrán establecer de forma justificada las compatibilidades de uso distintos de los dominantes en la Zona, y preservando en todo caso la dominancia de los usos propios y característicos de las mismas.

Art. 23. Condiciones de ordenación.

Los Planes Parciales regularán estas zonas admitiendo las tipologías de Unifamiliar Adosada y Aislada, Ciudad Jardín y Edificación Abierta dentro de la Residencial, estableciendo las condiciones de implantación de cada una de las tipologías en las manzanas y parcelas, permitiendo su coexistencia con garantías

de funcionalidad y armonía compositiva en aras a ofrecer un producto inmobiliario atractivo en su faceta urbanística.

Asimismo, en el planeamiento de desarrollo deberá disponerse la edificación de modo que no constituyan pantallas de edificación.

De igual forma deberá establecer el número máximo de plantas a construir en las zonas y especificará las edificabilidades de cada manzana de uso residencial, estableciendo las condiciones de ocupación y demás determinaciones urbanísticas. En todo caso, se establece un límite de 3 plantas (B+2) en parcelas cercanas al Frente Marítimo, y de 4 plantas (B+3) en zonas interiores.

CAPÍTULO IV

Condiciones para el desarrollo de la zona destinada a suelos dotacionales y de servicios

Art. 24. Definición.

Se refiere este Capítulo a las zonas cuyos usos predominantes son los definidos en el artículo 10 de las presentes Normas.

Art. 25. Desarrollo de las zonas destinadas a suelos dotacionales.

1. Los Planes Parciales que se formulen en desarrollo del presente Plan de Sectorización deberán respetar la posición y superficie de las zonas destinadas a usos dotacionales, tanto en lo referente a docente, como deportivo y social-comercial.

2. Los Planes Parciales que se formulen en desarrollo del presente Plan de Sectorización deberán respetar las disposiciones de la Ley de Costas en lo referente a usos permitidos en la Zona de Servidumbre de Protección, que se destinará a Suelo Libre de Uso Público, a Dotaciones que presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre o a instalaciones deportivas descubiertas.

3. Los Planes Parciales completarán, pormenorizarán y reajustarán estas zonas dependiendo de la ordenación concreta que se propusiera para el Sistema General de Equipamiento Deportivo y las conexiones y requerimiento funcionales necesarios, en coherencia con los espacios definidos.

Art. 26. Superficie y edificabilidad de la zona de suelos dotacionales de cada sector.

Para la Zona de Usos Dotacionales incluida en el sector SUNP-VE-2 se delimita una superficie total neta de suelo de 20.495 m². La edificabilidad máxima que se marca para esta zona será la establecida en las Normas Urbanísticas del Plan General para suelos de equipamiento público.

Para la Zona de Usos Dotacionales incluida en el sector SUNP-VE-3 se delimita una superficie total neta de suelo de 20.411 m². La edificabilidad máxima que se marca para esta zona será la establecida en las Normas Urbanísticas del Plan General para suelos de equipamiento público.

Para la Zona de Usos Dotacionales incluida en el sector SUNP-BO-1 se delimita una superficie total neta de suelo de 17.950 m². La edificabilidad máxima que se marca para esta zona será la establecida en las Normas Urbanísticas del Plan General para suelos de equipamiento público.

Art. 27. Condiciones de uso.

Los usos globales y pormenorizados vienen definidos en el art. 10 de las presentes Normas.

Art. 28. Condiciones de ordenación.

1. Los Planes Parciales regularán las zonas de dotaciones garantizando la condición aislada de las edificaciones en la parcela, permitiendo excepcionalmente al adosamiento de las mismas a los linderos laterales.

2. De forma general, los Planes Parciales establecerán el número máximo de plantas en la zona sin superar el máximo permitido por el Plan General.

3. Los Planes Parciales especificarán las condiciones de ocupación y demás determinaciones urbanísticas de las zonas.

CAPÍTULO V

Condiciones para el desarrollo de la zona destinada a espacios libres

Art. 29. Definición.

Se refiere este Capítulo a las zonas cuyo uso predominante es el definido en el artículo 13 de las presentes Normas.

Art. 30. Desarrollo de las zonas destinadas a espacios libres.

1. Los Planes Parciales que se formulen en desarrollo del presente Plan de Sectorización deberán respetar la posición y superficie de las zonas destinadas a espacios libres públicos.

2. Los Planes Parciales completarán, pormenorizarán y reajustarán estas zonas dependiendo de las conexiones y requerimientos funcionales necesarios, en coherencia con los espacios definidos.

3. Siempre que sea posible se mantendrán las condiciones naturales de los Espacios Libres del Frente Marítimo, preservando el sistema dunar y los navazos.

Art. 31. Superficie y edificabilidad de la zona de suelos de espacios libres de cada sector.

Para la Zona de Espacios Libres incluida en el sector SUNP-VE-2 se delimita una superficie total para Sistemas Generales de: 43.100 m² y para Sistemas Locales de 16.500 m². Esta zona no tiene edificabilidad asignada en consonancia con lo regulado en el Plan General, en cualquier caso, las edificaciones complementarias y auxiliares que se deban establecer cumplirán con lo marcado en el Plan General.

Para la Zona de Espacios Libres incluida en el sector SUNP-VE-3 se delimita una superficie total para Sistemas Generales de 29.000 m² y para Sistemas Locales de 12.027 m². Esta zona no tiene edificabilidad asignada en consonancia con lo regulado en el Plan General, en cualquier caso, las edificaciones complementarias y auxiliares que se deban establecer cumplirán con lo marcado en el Plan General.

Para la Zona de Espacios Libres incluida en el sector SUNP-BO-1 se delimita una superficie total para Sistemas Generales de 9.680 m² y para Sistemas Locales de 9.820 m². Esta zona no tiene edificabilidad asignada en consonancia con lo regulado en el Plan General, en cualquier caso, las edificaciones complementarias y auxiliares que se deban establecer cumplirán con lo marcado en el Plan General.

Art. 32. Condiciones de uso.

Los usos globales y pormenorizados vienen definidos en lo art. 13 de las presentes Normas.

Art. 33. Condiciones de ordenación.

Los Planes Parciales regularán las zonas de espacios libres garantizando este uso.

El diseño de las zonas verdes y las especies que lo forman ha de favorecer el ahorro del agua, estableciendo mecanismos de ahorro en los sistemas de riego.

Los proyectos de ejecución deberán recoger medidas de protección y potenciación de la vegetación y fauna autóctonas, mediante la utilización de especies típicas del ámbito litoral y de la zona, sin que se produzca en ningún caso la introducción de especies alóctonas. Cuando sea preciso la eliminación de ejemplares de especies vegetales protegidas se deberá contar con la autorización expresa de la Consejería de Medio Ambiente.

TÍTULO QUINTO

MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CALIDAD AMBIENTAL

Art. 34. Medidas de preservación del hábitat del camaleón.

Las Zonas verdes se diseñarán de tal manera que estén formadas por parches de vegetación densa, con presencia de gran diversidad de especies arbóreas y arbustivas, rodeados de suelo arenoso descubierto. Estos parches deberán conectarse entre sí mediante setos, vallas perimetrales cubiertas de vegetación, lindes, etc.

Se asegurará la conexión, mediante pasillos de vegetación, de las distintas zonas verdes propuestas, entre sí y con las del exterior del área de actuación, asegurando así la conservación de un hábitat óptimo para el camaleón.

Se llevará a cabo una traslocación de los camaleones únicamente en aquellas parcelas que vayan a sufrir una transformación total o parcial y siempre previa autorización del Servicio de Gestión del Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente. Los ejemplares serán trasladados a parcelas próximas al lugar de origen, siendo necesario que el diseño de las zonas verdes estén en consonancia con el hábitat adecuado para el desarrollo y presencia del camaleón en la zona.

Art. 35. Gestión de residuos.

Los instrumentos de Planeamiento de Desarrollo incluirán las medidas necesarias para garantizar el control de desechos y residuos durante las fases de construcción y funcionamiento. Para ello se vigilará que los residuos sólidos que se generen durante el desarrollo del sector y los que se deriven de su futuro uso, serán sometidos a procesos de aprovechamiento y reciclado siempre que sea posible. Caso de que esto no sea posible serán conducidos a vertederos controlados y legalizados. Estos condicionantes deberán aparecer expresamente en el Pliego de Condiciones Técnicas o documento homólogo, para todas las obras o proyectos a ejecutar en el sector.

Art. 36. Medidas protectoras y correctoras a tener en cuenta durante las obras.

Se deberá prever la retirada de la capa superior de suelo fértil, su conservación en montones de altura menor a 2 m y su reutilización posterior en las actuaciones de regeneración, revegetación o ajardinamiento de los espacios verdes del nuevo suelo urbano.

Para evitar la formación de polvo durante las obras se regará la zona periódicamente, preferentemente con agua no potable.

La maquinaria pesada irá dotada de los oportunos silenciadores, deberá haber pasado las obligatorias inspecciones obligatorias y las revisiones referentes a las emisiones de gases.

No se realizarán operaciones de limpieza, engrase o mantenimiento de los vehículos pesados empleados en la realización de las obras en el área de actuación. Estas operaciones se realizarán en talleres o instalaciones adecuadas. Los aceites usados procedentes de la maquinaria, en caso de ser cambiados en la misma obra, serán almacenados correctamente y enviados a centros gestores autorizados.

Se facilitará la entrada y salida de camiones de la actuación a la red viaria, habilitándose nuevos accesos, si fuera necesario, que estarán convenientemente señalizados.

TÍTULO SEXTO

NORMAS FINALES

Art. 34. Entrada en vigor.

El presente Plan de Sectorización entrará en vigor con la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva, teniendo vigencia indefinida, sin perjuicio de su revisión o modificación.

Art. 35. Efectos.

El presente Plan de Sectorización es público, ejecutivo y obligatorio.

Art. 36. Régimen de fuera de ordenación.

En el ámbito del presente Plan de Sectorización se aplicará directamente el régimen de fuera de ordenación establecido en las Normas Urbanísticas del vigente Plan General, así como en la legislación urbanística vigente.

Art. 37. Coeficientes de uso y tipología.

1. El Plan de Sectorización establece coeficientes correctores al objeto de compensar a aquellos propietarios de suelos destinados a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública y otros usos de interés social.

2. Los coeficientes de usos y tipología para esta área de reparto se especifican en el siguiente fichero:

FICHERO DE ÁREA DE REPARTO

Nombre: Verdigones-Bonanza. Código: AR-115.

Datos básicos:

Aprovechamiento lucrativo: 360.601.

Aprovecham. medio: 0,8226.

Cesiones asistemáticas: 81.780.

Clase de suelo: Urbanizable.

Suelo: 320.117.

Uso característico: Residencial.

Usos y tipologías: Libre/VPO.

C. Jardín: 3,10/1,00.

O. Abierta: 2,00/1,00.

U. Adosada: 3,30/1,00.

U. Aislada: 3,50/1,00.

Disposicion Transitoria Primera.

En los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del presente Plan de Sectorización que, siendo conformes con las alineaciones o los usos previstos por el Plan, fueran disconformes con las condiciones particulares de la zona en que estuvieren situados, y no esté programada su expropiación ni sean necesarios para la ejecución de ninguna de las determinaciones de dicho Plan de Sectorización, podrán realizarse, previa licencia municipal ordinaria, todos los tipos de obra tendentes a la buena conservación del edificio o de la instalación (conservación, consolidación, acondicionamiento y restauración), así como las obras de reforma, redistribución o readaptación interior, con los usos permitidos, siempre que no se encuentren en situación legal de ruina y que las obras no aumenten el volumen edificado, ni excedan del límite del deber de conservación.

Cádiz, 14 de mayo de 2008.- El Delegado (Por Orden de 24.4.2008), Pablo Lorenzo Rubio.

ANUNCIO de 16 de julio de 2007, de la Delegación Provincial de Granada, de relación de perceptores de subvenciones de Rehabilitación de viviendas.

La Delegación Provincial de Granada, en uso de las atribuciones que confiere la Orden de delegación de competencias de 11 de julio de 1997, y en cumplimiento de lo establecido en el art. 109 de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, ha resuelto anunciar los perceptores de subvenciones de Rehabilitación siguientes:

H-18.305.086.

Cdad. Prop. Pasaje de San Juan, 1.

Granada.

10.966,87 €.

Granada, 16 de julio de 2007.- El Delegado (P.O. 24.4.2008), P.S.R. (D. 21/85), el Secretario General, José L. Torres García.

CONSEJERÍA DE EMPLEO

RESOLUCIÓN de 12 de mayo de 2008, de la Dirección Provincial de Granada del Servicio Andaluz de Empleo, por la que se hace pública la relación de subvenciones que se citan.

Esta Dirección Provincial, de conformidad con lo dispuesto en el art. 109 de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, ha resuelto hacer pública la siguiente relación de subvenciones concedidas al amparo del Decreto 204/97, de 3 de septiembre, por el que se establecen los programas de Formación Profesional Ocupacional de la Junta de Andalucía y la Orden de la Consejería de Empleo y Desarrollo Tecnológico de 12 de diciembre de 2000, de convocatoria y desarrollo del Decreto anterior, por el que se determinan los programas de Formación Profesional Ocupacional de la Junta de Andalucía, en donde se establece la percepción de ayudas con la finalidad de cubrir los costes derivados de los cursos de formación por dichas convocatorias.

En base a lo anterior, se han concedido las siguientes subvenciones con cargo a la aplicación presupuestaria:

0.1.14.31.18.18.78500.32D.7.

Concepto: Ayudas en concepto de transporte, guardería, asistencia, alojamiento y manutención destinadas a los alumnos de cursos de FPO.

Importe: 81.213,60 euros.

Granada, 12 de mayo de 2008.- El Director, Luis M. Rubiales López.

ANUNCIO de 24 de marzo de 2008, de la Dirección General de Seguridad y Salud Laboral, por el que se notifica providencia de levantamiento de suspensión de procedimiento sancionador en materia de infracciones de Orden Social.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y del Procedimiento Administrativo Común, por el presente anuncio se notifica al interesado la siguiente providencia de levantamiento de suspensión dictada por la Directora General de Seguridad y Salud laboral de fecha 24.3.08:

Vista el acta de infracción núm. 1239/05 y el procedimiento sancionador núm. SL-8/06, seguido a la empresa Barragán Campos, S.L., cuya tramitación se halla suspendida mediante providencia de 31.1.2006, y habiendo sido notificada por el órgano competente la firmeza de la resolución Judicial, se dispone levantar la suspensión y reanudar el procedimiento.

Sevilla, 24 de marzo de 2008.- La Directora General, Esther Azorit Jiménez.