

acuerdo con el art. 10.1.A.c.1 de la LOUA. El número de habitantes se establece en función de las nuevas viviendas creadas a razón de 2.4 habitantes por vivienda. El Sistema General previsto se situará en torno al cauce de protección de arroyo.

6.8. Cesiones obligatorias y gratuitas.

Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al ayuntamiento lo siguiente:

- Viales urbanizados totalmente, así como infraestructura general de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.
- Los terrenos destinados a dotaciones, espacios libres y sistemas generales.

6.9. Cuadro resumen. Ficha urbanística.

Superficie de la unidad de ejecución: 24.508,82 m².

Aprovechamiento del sector: 0,75 m²/m² sobre la superficie bruta total, incluyendo el área del sistema general de protección del arroyo, es decir, 18.381,62 m².

Uso característico: Residencial.

Usos compatibles: Equipamientos y espacios libres.

Usos permitidos: Terciario.

Densidad de viviendas: 66 viv./ha.

Número máximo de viviendas: 161 viviendas.

Reserva de dotaciones:

Sistemas de espacios libres locales: 20 m² por cada 100 m² de techo edificable (3.676,32 m²). Preferentemente se situarán frente al cementerio.

Suelo destinado a SIPS y centros docentes: 10 m² por cada 100 m² de techo edificable (1.838,16). Se situarán preferentemente frente al cementerio.

Sistemas Generales: 5 m² por habitante (1.992 m²). Se situarán en torno al cauce de protección.

Aparcamientos: Art. 17.1.2.ª de la LOUA.

Cesiones (obligatoria y gratuita al Ayuntamiento):

Viales urbanizados, infraestructuras de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.

Los terrenos destinados a dotaciones:

10% del aprovechamiento del sector.

Ejecución del planeamiento: El sector se desarrollará mediante plan parcial.

Viviendas de protección oficial: El 30% de la edificabilidad residencial será destinado a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

Sistema de gestión: Privada.

Sistema de actuación: Compensación.

Cádiz, 28 de diciembre de 2009.- La Delegada, P.S. (Orden de 5.11.2009), el Secretario General Técnico, J. Lucrecio Fernández Delgado.

RESOLUCIÓN de 28 de diciembre de 2009, de la Delegación Provincial de Cádiz, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de 22 de abril de 2008, por la que se aprueba el expediente correspondiente al Documento de Cumplimiento de la Modificación Puntual de Elementos que se cita.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, esta Delegación Provincial hace Pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de Cádiz de fecha 22 de abril de 2008, por la que se aprueba el expediente correspondiente

al Documento de Cumplimiento de la Modificación Puntual de Elementos de las NN.SS. relativa al Sector Residencial S.1 de San Pablo de Buceite.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 25 de noviembre de 2009, y con el número de registro 3.887, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de fecha 22 de abril de 2008, por la que se aprueba el expediente correspondiente al Documento de Cumplimiento de la Modificación Puntual de Elementos de las NN.SS. relativa al Sector Residencial S.1 de San Pablo de Buceite, tramitado por el Ayuntamiento de Jimena de la Frontera (Anexo I).

- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

Visto el expediente administrativo y la documentación técnica correspondiente al Documento de Cumplimiento de la Modificación Puntual de Elementos de las NN.SS. relativa al Sector Residencial S.1 de San Pablo de Buceite, tramitado por el Ayuntamiento de Jimena de la Frontera, y aprobado en sesión plenaria celebrada el día 17 de enero de 2008; visto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes con fecha 26 de febrero de 2008, y, en virtud de la competencia atribuida por el artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA núm. 154, de 31 de diciembre), en relación con el artículo 13.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre (BOJA núm. 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, conforme a la previsión contenida por el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, el expediente correspondiente al Documento de Cumplimiento de la Modificación Puntual de Elementos de las NN.SS. relativa al Sector Residencial S.1 de San Pablo de Buceite, tramitado por el Ayuntamiento de Jimena de la Frontera, y aprobado en sesión plenaria celebrada el día 17 de enero de 2008, por cuanto queda constatado el cumplimiento con la documentación presentada de las subsanaciones y/o modificaciones requeridas por esta Comisión Provincial en Resolución de fecha 13 de noviembre de 2007, mediante la que se acordó de conformidad con lo previsto por el artículo 33.2.c) de la citada Ley 7/2002, de 17 de diciembre, aprobar definitivamente de manera parcial el expediente correspondiente a la Modificación Puntual de Elementos de las NN.SS. relativa al Sector Residencial S.1 de San Pablo de Buceite, de Jimena de la Frontera. Si bien, con carácter previo al diligenciado del Documento de Cumplimiento por el Secretario de esta Comisión, el Ayuntamiento deberá incorporar al mismo las siguientes correcciones:

- Se deberá corregir en el plano núm. 02-06 de «zonificación», el color de la trama asignada al espacio libre propuesto entre el equipamiento SIP destinado para estación de autobuses y el área residencial RP-04, tal como se ha reflejado correctamente en el plano núm. 02-03 de «calificación del

suelo», en el que aparecen desglosadas las cuatro áreas destinadas para espacios libres públicos.

Por otra parte, respecto al plano núm. 02-03, se debe hacer constar de forma gráfica, dónde se localizan los espacios V03 y V04 y en el cuadro de superficies, corregir dónde pone V03-958, 90 m² por V04-958, 90 m².

- En el plano 02-05 «plano de localización de suelo para vivienda protegida», falta por rotular la manzana RP 04 destinada también para vivienda protegida e incluso podría definirse en cuál de las dos manzanas se situarán los 2.430 m² destinados a programas familiares que no sobrepasen en sus ingresos anuales 2,5 veces el IPREM.

- Se deberá reflejar en el documento que, conforme a lo establecido en el Decreto 81/2007, de 20 de marzo, el 10% de los aprovechamientos urbanísticos correspondientes a la cesión obligatoria, deben destinarse a programas de vivienda de integración social y a los previstos para familias con ingresos hasta 2,5 veces el IPREM. En este sentido, dicho condicionado deberá reflejarlo en el documento de cumplimiento.

- Deberá reflejarse en la normativa, y tal como se deduce del informe del Servicio de Arquitectura y Vivienda de esta Delegación Provincial, que «en el supuesto de que no se cumplieran los plazos de inicio o terminación de las viviendas protegidas, sobre los terrenos reservados para dicho fin en el correspondiente área o sector,..., de conformidad con lo señalado en el artículo 160.1.º E) letra b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, procederá la expropiación forzosa del suelo por incumplimiento de la función social de la propiedad». Y continúa el informe, «dicha expropiación podrá llevarse a cabo tanto por el Ayuntamiento solicitante del informe, como por la Administración de la Junta de Andalucía, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional sexta de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre».

Segundo. El presente acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Jimena de la Frontera 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.

ANEXO II

NORMATIVA URBANÍSTICA

1.3. Descripción de la reforma de zonificación que propone la modificación de las Normas Subsidiarias.

1.3.1. Modificación de la delimitación del Sector.

La delimitación del sector tras la modificación de la unidad de ejecución U.E.6. queda según plano 02-01 de delimitación del sector, en una superficie de cincuenta y tres mil treinta y ocho metros cuadrados. La modificación del lindero norte atiende a la estructura de la propiedad actual y al correcto reparto de los beneficios y cargas del planeamiento.

1.3.2. Clasificación del suelo.

Suelo Urbanizable Ordenado (artículo 54 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía).

1.3.3. Calificación del suelo.

Residencial.

1.3.4. Usos.

Residencial y terciario.

1.3.5. Edificabilidad neta del Sector.

0,60 m²t/m²s.

1.3.6. Densidad máxima bruta de vivienda.

44,50 VIVHA.

1.3.7. Número máximo de viviendas.

236.

1.3.8. Sistema de actuación.

Compensación.

1.3.9. Cuadro resumen de características de la ordenación propuesta en el sector S-1.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN		
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD	
TIPOLOGÍA: UNIFAMILIAR ADOSADA (12.598,90 m ² t)	RA SUPERFICIE= 12.598,90 m ²	Nº VIV.= 100 VIV. EDIFIC.= 1,00 m ² /m ²
TIPOLOGÍA: UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS (4.853,86 m ² t)	RE SUPERFICIE= 4.412,60 m ²	Nº VIV.= 29 VIV. EDIFIC.= 1,10 m ² /m ²
TIPOLOGÍA: PLURIFAMILIAR LIBRE(4.502,80 m ² t) VPO(9.719,80 m ² t)	RP SUPERFICIE= 7.111,30 m ²	Nº VIV.= 107 VIV. EDIFIC.= 2,00 m ² /m ²

CUADRO DE PARCELAS Y EDIFICABILIDADES					
USOS	SISPS	RESIDENCIAL	EDUCATIVO	E. LIBRES	VIARIO
	489,00 M ²	RP 01 1003,40 M ²	5.002,65 M ²	1.251,60 M ²	16.754,35 M ²
		RP 02 1.248,00 M ²		507,60 M ²	
		RP 03 2.927,90 M ²		3.951,70 M ²	
		RP 04 1.932,00 M ²		958,90 M ²	
		RE 01 1.767,30 M ²			
		RE 02 1.401,30 M ²			
		RE 03 1.244,00 M ²			
		RA 01 2.805,75 M ²			
		RA 02 2.732,65 M ²			
		RA 03 3.176,00 M ²			
		RA 04 3.884,50 M ²			
SUPERFICIES PORCENTAJES	489,00 M ² 0,92%	24.122,80 M ² 45,48%	5.002,65 M ² 9,43%	6.669,20 M ² 12,57%	16.754,35 M ² 31,60%

2. Ordenanzas reguladoras.

2.1. Normas de edificación comunes a todas las zonas residencial.

La edificación se atenderá a lo establecido en la normativa general de aplicación y será la contenida en las normas subsidiarias, en todo aquello que le sea de aplicación y no venga expresamente determinado en la presente modificación de elementos.

- Usos.

Comprenden estas zonas los terrenos destinados a edificación de viviendas unifamiliares y plurifamiliares.

Las parcelas se destinarán a viviendas de carácter netamente residencial en viviendas unifamiliares y con uso compatible terciario en las plurifamiliares, por lo que queda prohibido cualquier instalación que no tenga dicho destino, y de modo especial, las industriales, agrícolas, ganaderas, en todas sus clases y manifestaciones.

Pistas deportivas.

Podrán instalarse canchas deportivas y piscinas que no exijan locales cubiertos.

- Alturas.

1. Las alturas reguladoras de las edificaciones serán variables, dependiendo de la ordenación urbana prevista en cada zona.

2. La altura de la edificación se medirá desde el punto medio de la fachada y a partir del nivel del terreno en ese punto, exceptuando la existencia de semisótano el cual podrá sobresalir 1,40 m y sobre esta altura, computará la altura de la edificación. (Según plano anexo de edificación en ladera).

3. Sobre la altura máxima podrán levantarse:

3.1. Las cajas de escalera de acceso a azoteas y ascensores.

3.2. Las pendientes de azotea o cualquier género de cubierta.

3.3. Los petos, barandillas y antepechos de fachadas que se levanten directamente sobre la altura máxima reguladora.

3.4. Los tubos de chimenea se elevarán como mínimo 1 m sobre la cubierta exterior del propio edificio y sobre la del vecino, a menos que diste un mínimo de 2 m del mismo.

3.5. Se permite la construcción de bajo cubiertas siempre que formen un ángulo menor a 40° desde las cornisas de fachadas.

- Condiciones de las construcciones.

1. El acceso rodado a la parcela desde el viario deberá proyectarse en forma que la entrada y salida de vehículos no cree interferencias en el tráfico. Se efectuará en una sola maniobra y sin invadir las bandas de circulación contrarias, salvo en los giros a la izquierda.

2. La superficie de parcela que no resulte ocupada por la edificación, deberá tener definido en el proyecto un tratamiento de suelo tal que:

2.1. Ajardinado.

2.2. Arbolado con zona de tierra.

2.3. Con pavimento accesible a vehículos, indicando su tratamiento.

2.4. Con pavimento accesible a peatones, indicando su tratamiento.

2.5. Sin pavimento, asegurando con drenaje y tratamiento la no permanencia del barro.

2.6. Lámina de agua, piscina, escalinatas, etc.

En todo caso, los viarios interiores de las parcelas y sus espacios libres deberán contar con los medios adecuados que impidan la aportación de aguas y productos de arrastre a la vía pública.

- Condiciones higiénicas.

Serán de aplicación todas las vigentes en la materia y estará permitido la ventilación de aseos, office y cuartos de baño mediante chimeneas, «shunts» o similar.

- Suministro de agua.

Todas las parcelas se abastecerán de la red general de distribución de la urbanización, quedando prohibida la apertura de pozos dentro de las parcelas.

- Condiciones estéticas.

La composición de la edificación será libre, siempre que se ajusten a las características topográficas del terreno, ambiente y tipología.

Las zonas ajardinadas y libres de las parcelas deberán mantenerse en buen estado.

2.2. Normas particulares de la zona unifamiliar adosada RA.

- Definición.

Comprende la zona RA, aquellas manzanas que se han calificado como tal en la presente modificación de elementos y que figuran grafiadas en el plano de zonificación.

- Parcela mínima.

La parcela mínima edificable será aquella que cumpla con los siguientes mínimos dimensionales.

Superficie mínima (m²): 100 m².

Anchura de fachada (m): 6 m.

- Edificabilidad máxima.

El volumen máximo edificable será de 1,00 m³/m².

En este conjunto de volumen se incluirá la totalidad de lo construido sobre la superficie rasante.

Los porches y terrazas cubiertas no se contarán como volumen edificado, salvo en el caso de que tengan tres lados cerrados.

- Ocupación máxima.

Ocupación:

La superficie máxima construida en planta baja, no será superior al 60 %.

No se permitirán edificaciones secundarias, excepto para garajes o anexos no habitables.

- Altura máxima.

Alturas de edificación:

La altura máxima de edificación será de 6,5 m, hasta la cornisa de la cubierta y el número máximo de plantas será de dos.

Los sótanos podrán tener un mínimo de 2,20 m de altura, tendrán carácter de semisótano cuando sobresalgan de la rasante del terreno un máximo de 1,40 m, no contando para volumen. La altura de la vivienda computa a partir de 1,40 m sobre la rasante del terreno.

- Alineaciones y separación a linderos.

Las alineaciones de las fachadas serán libres dentro de las parcelas, cumpliendo las siguientes condiciones:

Separación a lindero público: 5 m.

Separación a lindero privado: 3 m a lindero testero y adosadas a medianería.

Los cerramientos no son obligatorios, pero en el caso de su ejecución, deberán sujetarse a las siguientes normas:

1. El cerramiento se hará hacia el interior de la parcela.

2. No podrá tener una altura superior a 2 m.

3. La parte baja, o zócalo de obra de fábrica maciza tendrá una altura máxima de 0,60 m.

4. El resto, hasta una altura máxima total de 2 m, estará constituido por elementos diáfanos, como verjas, celosías o setos vivos.

2.3. Normas particulares de la zona unifamiliar entremedianeras RE.

- Definición.

Comprende la zona RE, aquellas manzanas que se han calificado como tal en la presente modificación de elementos y que figuran grafiadas en el plano de zonificación.

- Usos.

Condiciones de uso: Residencial.

Usos de aparcamiento: Se permite en sótano, semisótano y planta baja de edificio.

- Parcela mínima.

La parcela mínima edificable será aquella que cumpla con los siguientes mínimos dimensionales.

Superficie mínima (m²): 100 m².

Anchura de fachada (m): 6 m.

- Edificabilidad máxima.

El volumen máximo edificable será de 1,1 m²/m².

En este conjunto de volumen se incluirá la totalidad de lo construido sobre la superficie rasante.

Los porches y terrazas cubiertas no se contarán como volumen edificado, salvo en el caso de que tengan tres lados cerrados.

- Ocupación máxima.

Ocupación:

La superficie máxima construida en planta baja, no será superior al 70 %.

No se permitirán edificaciones secundarias, excepto para garajes o anexos no habitables.

- Altura máxima.

Alturas de edificación:

La altura máxima de edificación será de 6,5 m, hasta la cornisa de la cubierta y el número máximo de plantas será de dos.

Los sótanos podrán tener un mínimo de 2,20 m de altura, tendrán carácter de semisótano cuando sobresalgan de la rasante del terreno un máximo de 1,40 m, no contando para volumen. La altura de la vivienda computa a partir de 1,40 m sobre la rasante del terreno.

- Alineaciones y separación a linderos.

Las alineaciones de las fachadas serán libres dentro de las parcelas, cumpliendo las siguientes condiciones:

Alineación a vial, permitiéndose retranqueos para estacionamiento de vehículos en el interior de la parcela.

Los cerramientos no son obligatorios, pero en el caso de su ejecución, deberán sujetarse a las siguientes normas:

1. El cerramiento se hará hacia el interior de la parcela.

2. No podrá tener una altura superior a 2 m.

3. La parte baja, o zócalo de obra de fábrica maciza tendrá una altura máxima de 0,60 m.

4. El resto, hasta una altura máxima total de 2 m, estará constituido por elementos diáfanos, como verjas, celosías o setos vivos.

2.4. Normas particulares de la zona plurifamiliar en manzana cerrada RP.

- Definición.

Comprende la zona RP, aquellas manzanas que se han calificado como tal en la presente modificación de elementos y que figuran grafiadas en el plano de zonificación.

- Usos.

Condiciones de uso: Residencial compatible con terciario.

Usos de aparcamiento: Se permite en sótano, semisótano y planta baja de edificios.

En esta zona se califica el suelo necesario para viviendas protegidas que permita acoger el 30% del aprovechamiento objetivo del ámbito, y ello de conformidad con lo previsto en el artículo 10.1.B) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, asumiendo el estándar mínimo exigido para los municipios que tienen la condición de relevantes.

Conforme a lo establecido con el Decreto 81/2007, de 20 de marzo, por el que se modifica el Decreto 149/2003, de 10 de junio, del 10% de los aprovechamientos urbanísticos correspondientes a la cesión obligatoria, debe destinarse a programas de vivienda de integración social y a los previstos para

familias que no sobrepasen en sus ingresos anuales 2,5 veces el IPREM. Es decir 2.430 m² deben destinarse a tal fin.

- Parcela mínima.

La parcela mínima edificable será aquella que cumpla con los siguientes mínimos dimensionales.

Superficie mínima (m²): 200 m².

Anchura de fachada (m): 12 m.

- Edificabilidad máxima.

El volumen máximo edificable será de 2,00 m²/m².

Los porches y terrazas cubiertas no se contarán como volumen edificado, salvo en el caso de que tengan tres lados cerrados.

- Ocupación máxima.

Ocupación:

La superficie máxima construida podrá ser del 100% en planta baja y del 90% en las restantes.

No se permitirán edificaciones secundarias, excepto para garajes o anexos no habitables.

- Altura máxima.

Alturas de edificación:

La altura máxima de edificación será de 10,50 m, hasta la cornisa de la cubierta y el número máximo de plantas será de tres.

Los sótanos podrán tener un mínimo de 2,20 m de altura, tendrán carácter de semisótano cuando sobresalgan de la rasante del terreno un máximo de 1,40 m, no contando para volumen. La altura de la vivienda computa a partir de 1,40 m sobre la rasante del terreno.

- Alineaciones y separación a linderos.

Alineación obligatoria a vial, exceptuando retranqueos para accesos peatonales y rampas para vehículos.

- Patio mínimo: 9 m² que permita inscribir un círculo de 3 m de diámetro.

Los cerramientos no son obligatorios, pero en el caso de su ejecución, deberán sujetarse a las siguientes normas:

1. El cerramiento se hará hacia el interior de la parcela.

2. No podrá tener una altura superior a 2 m.

3. La parte baja, o zócalo de obra de fábrica maciza tendrá una altura máxima de 0,60 m.

Cádiz, 28 de diciembre de 2009.- La Delegada, P.S. (Orden de 5.11.2009) (BOJA núm. 225, de 18 de noviembre), el Secretario General Técnico, J. Lucrecio Fernández Delgado.

RESOLUCIÓN de 11 de diciembre de 2009, de la Delegación Provincial de Huelva, referente al expediente que se cita, por la que se subsana, inscribe y publica la Modificación núm. 11 de las Normas Subsidiarias de Nerva.

Para general conocimiento se hace pública la Resolución de la Delegación Provincial de Huelva de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, de 11 de diciembre de 2009, en relación con la Modificación núm. 11 de las Normas Subsidiarias de Nerva.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que, con fecha 15 de diciembre de 2009, y con el número de registro 3915, se ha procedido al depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

En virtud de lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de: