

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ORDEN de 17 de febrero de 2016, por la que se dispone la publicación de la Orden de 14 de abril de 2015, por la que se aprueba el Anexo Complementario II: Documento de levantamiento de las suspensiones de la revisión del PGOU de El Puerto de Santa María

A N T E C E D E N T E S

1. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, mediante Orden de 6 de marzo de 2015, dispuso la publicación de la normativa urbanística del Documento de levantamiento de las suspensiones de la Revisión del PGOU de El Puerto de Santa María, aprobado parcialmente por Orden de 28 de octubre de 2013 (BOJA núm. 57, de 24.3.15).

La Dirección General de Urbanismo, mediante informe de 8 de abril de 2015 del Servicio de Planeamiento Urbanístico, detectó una serie de errores en la publicación de la normativa urbanística del anterior documento. Se trataba de una serie de determinaciones introducidas en el Anexo normativo de la Orden de 6 de marzo de 2015 que debían eliminarse: bien por haber sido denegado el levantamiento de su suspensión en la disposición tercera (las fichas de los sectores SUS 01, SUS 02, SUS 03, SUS 04, SUS 06, SUS 07, SUS 08 y SUO 28; la ficha del ARI-14 «El Caballo»; y el punto 1 del artículo 6.4.11.); o bien, por estar definitivamente aprobadas por la Orden de 21 de febrero de 2012 de la Revisión del PGOU, no siendo objeto de la Orden de 28 de octubre de 2013 (las fichas de las áreas de regularización ARG-14 La Manuela y ARG-38 Imbrusqueta).

2. Por Orden de 14 de abril de 2015 esta Consejería aprobó el Anexo complementario II: Documento de levantamiento de las suspensiones de la Revisión del PGOU de El Puerto de Santa María. El Anexo era la parte restante del documento que estaba pendiente de aprobación, después de que la Orden de 28 de octubre de 2013 mantuviese la suspensión de determinados ámbitos y determinaciones del Documento de levantamiento de las suspensiones.

Esta Orden de 14 de abril de 2015 vino a aprobar los ámbitos y determinaciones que erróneamente se publicaron en la normativa de la anterior Orden de 6 de marzo de 2015; y que con la presente publicación, entrarán en vigor en la forma prevista en el artículo 41 de la LOUA, y una vez haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.

3. Con fecha de 21 de octubre de 2015 el Ayuntamiento incorporó al Registro de instrumentos de planeamiento el Anexo complementario II: Documento de levantamiento de las suspensiones de la Revisión del PGOU de El Puerto de Santa María, como anotación accesorias a la inscripción de la Revisión del PGOU núm. 2014/341/000001 del libro de registro. Con fecha de 11 de noviembre de 2015 la Delegación Territorial anotó accesoriamente y depositó el instrumento de planeamiento urbanístico, asignándole el número de registro 5816 en la sección de instrumentos de planeamiento del libro de registros, a los efectos previstos en los artículos 40.3 y 41.1 de la LOUA y el artículo 21 del Decreto 2/2004, habilitando al órgano competente para disponer su publicación.

4. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en virtud del artículo 13 del Decreto de la Presidenta 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, resulta competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

En virtud de lo anterior, y de acuerdo con las disposiciones legales y vigentes de general aplicación,

D I S P O N G O

Único. Publicar la Orden de 14 de abril de 2015, por la que se aprueba el Anexo complementario II: Documento de levantamiento de las suspensiones de la Revisión del PGOU de El Puerto de Santa María; junto con su normativa urbanística que se publicará como Anexo de esa Orden.

Sevilla, 17 de febrero de 2016

JOSÉ GREGORIO FISCAL LÓPEZ
Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

«ORDEN DE 14 DE ABRIL DE 2015, POR LA QUE SE APRUEBA EL ANEXO COMPLEMENTARIO II: DOCUMENTO DE LEVANTAMIENTO DE LAS SUSPENSIONES DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María sobre el acuerdo adoptado por el Pleno, en sesión celebrada el 12 de enero de 2015, relativo a la aprobación del “Anexo complementario II: Documento de levantamiento de las suspensiones establecidas en la disposición tercera de la Orden de 28 de octubre de 2013, por la que se aprueba parcialmente el documento de levantamiento de suspensiones de la Revisión del PGOU de El Puerto de Santa María”, y de conformidad con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de general aplicación.

A N T E C E D E N T E S

1. El planeamiento de El Puerto de Santa María es la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente de manera parcial por la Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 21 de febrero de 2012 (publicada en el BOJA núm. 46, de 7 de marzo de 2012), a excepción de una serie ámbitos y determinaciones que quedaron suspendidas o denegadas; cuyo expediente de simple subsanación de deficiencias técnicas fue informado por Resolución, de 20 de septiembre de 2013, de la Dirección General de Urbanismo; y cuya normativa urbanística se publicó por Orden de 5 de noviembre de 2013 (BOJA núm. 237, de 3.12.2013).

2. El Ayuntamiento elaboró un Documento de levantamiento de las suspensiones de las determinaciones del subapartado b) del punto primero de la Orden de 21 de febrero de 2012, por la que se resuelve la aprobación definitiva de la Revisión del PGOU de El Puerto de Santa María.

La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, mediante Orden de 28 de octubre de 2013, aprobó parcialmente el Documento de levantamiento de suspensiones, condicionado la publicación de su normativa urbanística a la corrección de una serie de deficiencias técnicas descritas en su apartado segundo. No obstante, en el apartado tercero denegaba el levantamiento de las suspensiones sobre los ámbitos y determinaciones que afectaban a los puntos 4.º, al 6.º respecto del ámbito ARI-14 y 15.º respecto del segundo párrafo del punto primero del artículo 6.4.11, incluidos en el subapartado b) de apartado primero de la Orden de 21 de febrero de 2012.

El Ayuntamiento presentó un nuevo documento llamado “Anexo complementario I: Documento de cumplimiento de la disposición segunda de la Orden por la que se aprueba parcialmente el documento de levantamiento de suspensiones de la Revisión del PGOU de El Puerto de Santa María”, con la finalidad de corregir las deficiencias técnicas señaladas en la aprobación del documento de levantamiento de las suspensiones. Finalmente, la Orden de 6 de marzo de 2015 publicó la normativa urbanística del documento de levantamiento de las suspensiones (BOJA núm. 57, de 24.3.15).

3. Con de 30 de enero de 2015 el Ayuntamiento presentó en el registro de esta Consejería el “Anexo complementario II: Documento de levantamiento de las suspensiones establecidas en la disposición tercera de la Orden por la que se aprueba parcialmente el documento de levantamiento de suspensiones de la Revisión del PGOU de El Puerto de Santa María”, así como el “Informe del equipo redactor de contestación de alegaciones presentadas en el trámite de información pública”.

4. El nuevo Anexo se ha sometido a información pública por Decreto de 24 de julio de 2014 del Sr. Alcalde de El Puerto de Santa María, por el plazo de un mes, publicándose en el Diario de Cádiz, de 9 de agosto y en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 154, de 13 de agosto; y exponiéndose en el tablón de edictos municipal. El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión celebrada el 12 de enero de 2015, acordó aprobar el documento una vez estudiadas las alegaciones presentadas y remitirlo a esta Administración para su aprobación definitiva.

5. Con fecha 24 de marzo de 2015, la Dirección General de Urbanismo, conocido el informe, de 18 de marzo del Servicio de Planeamiento Urbanístico de esa Dirección General, informó favorablemente el Anexo complementario II Documento de levantamiento de las suspensiones del PGOU El Puerto de Santa María.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio es el órgano competente para la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, de los municipios identificados como Ciudades Principales y Ciudades Medias de nivel 1 en el sistema de Ciudades del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, de conformidad con los artículos 31.2.B.a) y 32.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA); en relación con el artículo 4.3.a) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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,

así como el artículo 7.1 del Decreto de la Presidenta 4/2013, de 9 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, y el artículo 1 del Decreto 142/2013, de 1 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Segundo. El expediente tiene por objeto el levantamiento de las suspensiones que recayeron sobre las distintas determinaciones y ámbitos del PGOU de El Puerto de Santa María, establecidas en el subapartado b) del apartado primero de la Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 21 de febrero de 2012, por la que se aprueba definitivamente de manera parcial la Revisión del PGOU de El Puerto de Santa María; y que luego, se mantuvieron en la disposición tercera de la Orden de 28 de octubre de 2013, por la que se aprueba parcialmente el documento de levantamiento de las suspensiones de la Revisión del PGOU.

En virtud de todo ello, en el ejercicio de las competencias atribuidas y de acuerdo con el informe de 24 de marzo de 2015 de la Dirección General de Urbanismo,

D I S P O N G O

Primero. Aprobar definitivamente el Anexo complementario II: Documento de levantamiento de las suspensiones establecidas en el subapartado b) del apartado primero de la Orden de 21 de febrero de 2012, por la que se aprueba parcialmente la Revisión del PGOU de El Puerto de Santa María; y luego, mantenidas en la disposición tercera de la Orden de 28 de octubre de 2013, por la que se aprueba parcialmente el documento de levantamiento de suspensiones del citado plan; todo ello conformidad con el artículo 33.2.a) de la LOUA.

Los ámbitos y determinaciones aprobados son los siguientes:

El punto 4.º: la ordenación de los ámbitos de Suelo Urbanizable en el ámbito del ZERPLA 2 Cantarranas (sectores SUS 01, SUS 02, SUS 03, SUS 04, SUS 06, SUS 07, SUS 08 y SUO 28), para que se alcance el nivel de usos turísticos, conforme a la directriz de usos del Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz.

El punto 6.º: la ordenación detallada del ARI-14 en relación con la reserva de suelo destinado a aparcamientos de carácter público conforme a los puntos 1 y 5 del artículo 17 de la LOUA.

El punto 15.º: las determinaciones sobre apartamentos turísticos contenidos en el segundo párrafo del punto 1 del artículo 6.4.11.

Segundo. Esta Orden se notificará al Ayuntamiento de El Puerto de Santa María y se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía junto con su normativa urbanística, una vez inscrito y depositado el instrumento en los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de conformidad con los artículos 40.3 y 41 de la LOUA.

Contra esta Orden, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la notificación o, en su caso, publicación de esta orden, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. En Sevilla, 14 de abril de 2015. Fdo.: María Jesús Serrano Jiménez, Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio».

A N E X O

NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 6.4.11. Condiciones particulares del uso de Servicios Terciario en la categoría de apartamento turístico (suspendido)

1. Las parcelas calificadas pormenorizadamente de Apartamentos Turísticos.

Las parcelas calificadas pormenorizadamente de Apartamentos Turísticos por este Plan General o, en desarrollo del mismo, por los Planes Parciales o Especiales, únicamente se admitirá la implantación de dicho uso específico que se ajuste a la regulación del apartado d.5 del artículo 6.4.2 de esta Norma. Así mismo, podrán destinarse las parcelas así calificadas a la implantación de establecimientos hoteleros o los de Servicios de Interés Público o Social, todos ellos con carácter alternativo.

2. Parcelas susceptibles de implantación de los apartamentos turísticos.

El uso de apartamento turístico se implantará en parcelas específicamente previstas por el planeamiento de desarrollo con el uso de Apartamento Turístico (ST-AT) conforme a las normas de este Plan General.

De igual forma, se admite la implantación del apartamento turístico, como uso compatible alternativo, en parcelas calificadas de residencial a las que no les sea de aplicación la vinculación de vivienda protegida; en estos casos de compatibilidad, se aplicará a efectos de cómputo de densidad de la parcela, la regla general de la

equivalencia del apartamento regulada en el artículo 6.3.3 apartado 5 de estas normas, de modo que cada uno de los apartamentos turísticos del complejo computará como si fuera una vivienda.

En los ámbitos de los sectores y áreas, las edificabilidades y parcelas previstas para usos de servicios terciarios no podrán ser destinadas al uso de apartamentos turísticos salvo que expresamente así venga previsto en la ficha respectiva en los ámbitos con uso global de Residencial de caracterización Turística o uso global mixto (Residencial- Actividades Económicas de caracterización turística).

3. Condiciones de implantación de los Apartamentos Turísticos.

Se exigirán que las edificaciones cumplan las disposiciones establecidas en el Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimiento de apartamento turístico, o norma que lo sustituya de la legislación sectorial turística para esta tipología concreta de uso. En lo no previsto por ésta, se aplicarán las normas reguladoras establecidas por este Plan para el uso hotelero. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, de Turismo en Andalucía o Norma que lo sustituya.

Artículo 12.3.4. Condiciones particulares del sector de suelo urbanizable SUO-RT-28 «Viña Rango Golf».

1. Zonas de Ordenanza de aplicación.

La ordenación pormenorizada establecida por la presente Revisión dl Plan General de Ordenación Urbanística de El Puerto de Santa María contempla para el sector SUO-RT-28 «Viña Rango Golf» las siguientes zonas de ordenanza:

- Residencial unifamiliar aislada (ZO-UAS).
- Residencial unifamiliar pareada (ZO-UP).
- Residencial plurifamiliar Ciudad Jardín (ZO-CJ).
- Establecimientos Hoteleros (ST-H).
- Gran Superficie Comercial (ZO-GSC).
- Campo de Golf (ZO-CG).
- Equipamiento Deportivo Privado (D pr).
- Sistema Local de Equipamientos (SPIS, D, E).
 - Sistema Local de Espacios Libres Jardines y Áreas de Recreo y Juego).
- Sistema General de Equipamiento «Ampliación Recinto Ferial» (SG-EQ-5.3).
 - Sistema Local Viario.
- Sistema General Viario (tramo del RVB-07).

2. Condiciones particulares de la Zona de Ordenanza ZO-UAS.

Serán de aplicación las condiciones de parcelación, edificación y uso establecidas en el Título XI de las presentes Normas Urbanísticas para la subzona UAS1. La edificabilidad y el número máximo de viviendas asignado a cada manzana perteneciente a esta zona de ordenanza aparecen reflejados en el cuadro adjunto:

MANZANA	SUPERFICIE [M2]	EDIFICABILIDAD [M2]	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	ZONA DE ORDENANZA	ALTURA MÁXIMA	RÉGIMEN DE LA VIVIENDA
M6	10.840	3.240	18	UAS-1	PB+1	RL
M7	12.221	3.600	20	UAS-1	PB+1	RL
M8	12.498	2.880	16	UAS-1	PB+1	RL
TOTAL	35.559	9.720	54			

3. Condiciones particulares de la Zona de Ordenanza ZO-UAP.

- Condiciones de parcelación:

Parcela mínima: 300 m².

Frente mínimo: 10 metros.

- Condiciones de posición.

Se determinan las siguientes separaciones mínimas a linderos:

Lindero frontal: 4 metros.

Resto de linderos: 3 metros.

- Condiciones de ocupación.

La ocupación máxima sobre y bajo rasante será del 40% de la superficie de la parcela.

- Altura máxima.

La altura máxima será de dos plantas (PB+1) y siete metros (7,00 metros) medidos en conformidad con lo regulado en el Título VII de las presentes Normas Urbanísticas.

- Edificabilidad máxima y número máximo de viviendas permitidas en cada manzana perteneciente a esta zona de ordenanza.

MANZANA	SUPERFICIE [M2]	EDIFICABILIDAD [M2]	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	ZONA DE ORDENANZA	ALTURA MÁXIMA	RÉGIMEN DE LA VIVIENDA
M 12	10.579	2.766	19	UAP	PB+1	RL
M 13	4.507	1.534	12	UAP	PB+1	RL
M 14	5.473	1.623	11	UAP	PB+1	RL
M 15	8.416	2.917	22	UAP	PB+1	RL
M 16	5.549	2.091	15	UAP	PB+1	RL
TOTAL	34.524	10.931	79			

- Actuaciones Unitarias sobre manzana.

1. Se podrán desarrollar actuaciones unitarias que agrupen las unidades residenciales permitidas en cada manzana, admitiéndose cualquier tipología edificatoria para la agrupación residencial resultante (conjunto de unifamiliares pareadas, bloque de unifamiliar adosada o bloque de vivienda colectiva) debiendo, en todo caso, dar cumplimiento a las condiciones de edificación establecidas en los apartados anteriores.

2. En el caso de actuaciones de edificación conjunta o unitaria, el espacio libre de parcela resultante de la aplicación de las condiciones de ocupación podrá privatizarse para cada unidad residencial o bien mancomunarse. En el caso de patio mancomunado serán de aplicación las siguientes condiciones:

a. Se cuidarán sus características morfológicas en aras a la calidad del espacio y las condiciones de soleamiento, no permitiéndose actuaciones que desvirtúen la conformación del tejido interior de las manzanas.

b. Se permite destinar al uso de aparcamiento un máximo del quince por ciento (15%) de la superficie total del espacio libre de parcela.

c. El espacio libre deberá mantener mayoritariamente un carácter comunitario, pudiendo ser privatizado por unidades residenciales un máximo del cuarenta por ciento (40%) de la superficie total del espacio libre de parcela.

d. Como mínimo el cuarenta por ciento (40%) de la superficie del espacio libre mancomunado deberá tener un tratamiento ajardinado, con una densidad mínima de arbolado de un (1) árbol cada cincuenta (50) metros cuadrados de la máxima superficie edificable, con un mínimo de dos árboles de gran porte.

e. La condición de mancomunado del espacio libre deberá resultar inscrita en el Registro de la Propiedad.

- Condiciones particulares de uso.

Serán de aplicación las condiciones particulares establecidas en el artículo 11.8.14 de las presentes Normas Urbanísticas.

4. Condiciones particulares de la Zona de Ordenanza ZO-CJ.

Serán de aplicación las condiciones de parcelación, edificación y uso establecidas en el Título XI de las presentes Normas Urbanísticas para la subzona CJ-5 y CJ-6. La edificabilidad y el número máximo de viviendas asignado a cada manzana perteneciente a esta zona de ordenanza aparecen reflejados en el cuadro adjunto:

MANZANA	SUPERFICIE [M2]	EDIFICABILIDAD [M2]	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	ZONA DE ORDENANZA	ALTURA MÁXIMA	RÉGIMEN DE LA VIVIENDA
M1	9.488	10.437	105	CJ-5	PB+3	RL
M2	9.000	9.500	100	CJ-6	PB+3	VP
M3	10.241	10.241	105	CJ-5	PB+3	RL
M4	10.024	10.024	101	CJ-5	PB+2	RL
M5	5.300	5.800	58	CJ-5	PB+3	RL
TOTAL	44.053	46.002	467			

5. Condiciones particulares de la Zona de Ordenanza de Servicios Terciarios en su categoría de Apartamentos Turísticos (ZO-ST-AT).

Las manzanas pertenecientes a esta Zona de Ordenanza serán indivisibles, resultando de aplicación las determinaciones reguladas en la Sección Tercera, Capítulo X, Título XI de las presentes Normas Urbanísticas. En este caso la Zona de Ordenanza de referencia, para el establecimiento de las condiciones de posición y ocupación, a la que remite la citada regulación será la establecida para la ZO-CJ-2 en el Título XI. La altura máxima será PB+2 (10 metros).

La máxima edificabilidad asignada a cada una de las manzanas destinadas a establecimientos hoteleros aparece reflejada en el cuadro adjunto:

MANZANA	SUPERFICIE [M2]	EDIFICABILIDAD [M2]	Nº ESTIMADO DE PLAZAS	ZONA DE ORDENANZA	ALTURA MÁXIMA
M 9	12.721	20.000	267	ST-AI	PB+2
M10	11.501	20.000	266	ST-AI	PB+2
M11	10.989	20.000	266	ST-AI	PB+2
TOTAL	35.211	60.000	799		

6. Condiciones particulares de la Zona de Ordenanza de Servicios Terciarios en su categoría de Establecimientos Hoteleros (ZO-ST-H).

Las manzanas pertenecientes a esta Zona de Ordenanza serán indivisibles, resultando de aplicación las determinaciones reguladas en la Sección Primera, Capítulo X, Título XI de las presentes Normas Urbanísticas. En este caso la Zona de Ordenanza de referencia, para el establecimiento de las condiciones de posición y ocupación, a la que remite la citada regulación será la establecida para la ZO-CJ-2 en el Título XI. La altura máxima será PB+2 (10 metros).

La máxima edificabilidad asignada a cada una de las manzanas destinadas a establecimientos hoteleros aparece reflejada en el cuadro adjunto:

MANZANA	SUPERFICIE [M2]	EDIFICABILIDAD [M2]	Nº ESTIMADO DE PLAZAS	ZONA DE ORDENANZA	ALTURA MÁXIMA
M17	37.835	26.600	743	ST-H	PB+2
M18	47.994	33.500	957	ST-H	PB+2
M19	42.397	29.500	842	ST-H	PB+2
TOTAL	128.226	89.600	2.542		

7. Condiciones particulares de la Zona de Ordenanza de Servicios Terciarios en su categoría de Comercial y Oficinas (ZO-ST-CO).

La manzana perteneciente a esta zona de ordenanza será indivisible, siendo de aplicación las determinaciones establecidas en la Sección II del Capítulo X del Título XI de las presentes Normas Urbanísticas, para el establecimiento de las condiciones de posición y ocupación, a la que remite la citada regulación será la establecida para la ZO-CJ-2 en el Título XI. La altura máxima será PB+1 (7 metros).

La máxima edificabilidad permitida en la manzana perteneciente a esta Zona de Ordenanza aparece reflejada en el cuadro adjunto:

MANZANA	SUPERFICIE [M2]	EDIFICABILIDAD [M2]	ZONA DE ORDENANZA	ALTURA MÁXIMA
M20	24.704	10.299	ST-CO	PB+1
TOTAL	24.704 M2	10.299 M2		

8. Condiciones particulares de la Zona de Ordenanza de Equipamiento Deportivo privado (ZO-D (pr)).

A la parcela integrante de esta zona de ordenanza (M21) le serán de aplicación las determinaciones establecidas en el artículo 6.5.10 de las presente Normas Urbanísticas. La máxima edificabilidad permitida es de 1.500 m² de techo edificable, pudiéndose destinar a usos, actividades e instalaciones complementarias del Campo de Golf.

9. Condiciones particulares de la Zona de Ordenanza Campo de Golf (ZO-CG).

A la instalación del Equipamiento Deportivo privado de altas prestaciones «Campo de Golf» les serán de aplicación las determinaciones reguladas en la Sección Sexta, del Capítulo IV del Título VI de las presentes Normas Urbanísticas. La máxima edificabilidad permitida es de 1.000 m² de techo edificable debiéndose destinar a las instalaciones especificadas en el apartado 3 del artículo 6.4.14.

10. Condiciones particulares de los Equipamientos Públicos.

Los suelos destinados a sistemas locales de dotaciones y equipamientos públicos se regirán, con carácter general, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 6.5.4, 6.5.5, 6.5.6 y 6.5.7 de las presentes Normas Urbanísticas y, en función de su destino específico, por los artículos 6.5.8 (Equipamiento Docente), 6.5.9 (Equipamiento Deportivo) y 6.5.11 (Servicios de Interés Público y Social). El sistema general de Servicio Público Singular SG-EQ-5.3 se destinará a la ampliación del Recinto Ferial localizado en posición adyacente.

Las parcelas de la ordenación pormenorizada establecida por la presente Revisión, destinadas a Equipamientos Públicos aparecen reflejadas en el cuadro adjunto:

PARCELA	USO	SUPERFICIE (M2)
E	EDUCATIVO	10.274
D	DEPORTIVO	21.392
SIPS-1	SIPS SOCIAL	14.762
SIPS-2	SIPS SOCIAL	13.470
SIPS-3	SIPS SOCIAL	7.543
SIPS-4	SIPS SOCIAL	9.768
SG-EQ-5.3	SISTEMA GENERAL AMPLIACIÓN RECINTO FERIAL	98.202
SG-IA-03	DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO	4.228
TOTAL		179.669 M2

11. Condiciones particulares de los Espacios Libres Públicos.

Los suelos destinados a espacios libres de dominio y uso público se registrarán de conformidad a lo dispuesto en el artículo 6.5.16. de las presentes Normas Urbanísticas para los «parques y jardines», a excepción de las parcelas ZV-2 y ZV-9 donde, dado su tamaño, les será de aplicación lo dispuesto en el artículo 6.5.15 para la categoría de Parques Urbanos.

Las parcelas de la ordenación pormenorizada establecida por la presente Revisión, destinadas a Espacios Libres de dominio y uso público aparecen reflejadas en el cuadro adjunto:

PARCELA	USO	SUPERFICIE (M2)
ZV-1	SISTEMA LOCAL JARDIN	10.166,00
ZV-2	SISTEMA LOCAL JARDIN	44.729,00
ZV-3	SISTEMA LOCAL JARDIN	6.549,00
ZV-4	SISTEMA LOCAL AREA DE RECREO Y JUEGO	3.054,00
ZV-5	SISTEMA LOCAL JARDIN	15.315,00
ZV-6	SISTEMA LOCAL AREA DE RECREO Y JUEGO	2.399,00
ZV-7	SISTEMA LOCAL AREA DE RECREO Y JUEGO	2.745,00
ZV-8	SISTEMA LOCAL AREA DE RECREO Y JUEGO	3.750,00
ZV-9	SISTEMA LOCAL JARDIN	45.910,00
ZV-10	SISTEMA LOCAL JARDIN	23.611,00
ZV-11	SISTEMA LOCAL JARDIN	7.350,00
ZV-12	SISTEMA LOCAL AREA DE RECREO Y JUEGO	843,00
ZV-13	SISTEMA LOCAL JARDIN	12.410,00
ZV-14	SISTEMA LOCAL JARDIN	45.911,00
ZV-15	SISTEMA LOCAL AREA DE RECREO Y JUEGO	9.386,00
ZV-16	SISTEMA LOCAL JARDIN	16.618,00
ZV-17	SISTEMA LOCAL AREA DE RECREO Y JUEGO	6.038,00
ZV-18	SISTEMA LOCAL AREA DE RECREO Y JUEGO	6.425,00
ZV-19	SISTEMA LOCAL JARDIN	8.159,00
ZV-20	SISTEMA LOCAL AREA DE RECREO Y JUEGO	854,00
ZV-21	SISTEMA LOCAL JARDIN	5.152,00
ZV-22	SISTEMA LOCAL JARDIN	22.915,00
ZV-23	SISTEMA LOCAL AREA DE RECREO Y JUEGO	878,00
ZV-24	SISTEMA LOCAL AREA DE RECREO Y JUEGO	1.778,00
ZV-25	SISTEMA LOCAL AREA DE RECREO Y JUEGO	2.899,00
ZV-26	SISTEMA LOCAL JARDIN	3.011,00
ZV-27	SISTEMA LOCAL JARDIN	808,00
ZV-28	SISTEMA LOCAL JARDIN	1.454,00
TOTAL		311.111 M2

12. Condiciones particulares de la red viaria.

Serán de aplicación las condiciones reguladas en los artículos 3.2.6 y 6.6.5 de las presentes Normas Urbanísticas tanto para el viario local como para el tramo del sistema general RVB-07 que discurre por el interior del sector. Asimismo se tendrán en cuenta las especificaciones de diseño a establecer por el organismo autonómico competente para el desdoblamiento de la carretera de Sanlúcar (RVB-04).

Artículo. 10.1.6. Ámbitos de ordenación pormenorizada completa en Suelo Urbano No Consolidado.

1. Los ámbitos con ordenación pormenorizada completa del Suelo Urbano No Consolidado coinciden con las Áreas de Reforma Interior (de renovación urbana (identificadas como ARI), las Áreas de Regularización e Integración (con fines de normalización que se identifican como ARG), y los Sectores de esta categoría de urbano no consolidado que indican a continuación.

2. Las Áreas de Reforma Interior con fines de renovación urbana -ARI- de ejecución sistemática que cuentan con ordenación completa establecida por este Plan General son las siguientes:

- ARI-03 FUENTERRABÍA 1.
- ARI-04 FUENTERRABÍA 2.
- ARI-05 CALLE MAR DE LAS ANTILLAS.
- ARI-06 LAS MARÍAS.
- ARI-08 MONASTERIO DE LA VICTORIA.
- ARI-09 CAÑO MOLINO.
- ARI-10 CASINO.

3. Las Áreas de Regularización e Integración Urbana y Ambiental con fines de normalización (ARG) que cuentan con ordenación completa establecida por este Plan General son las siguientes:

- ARG -03 VEGA DE LOS PÉREZ.
- ARG -08 LOS NARANJOS.
- ARG -09 LAS MARÍAS 1.
- ARG -10 LA CERERÍA.
- ARG -20 BERBÉN.
- ARG -21 ALTOS DEL BERBÉN.
- ARG -22 LAS MARÍAS 2.
- ARG -24 LA OROPÉNDOLA 1.
- ARG -25 LA OROPÉNDOLA 2.
- ARG -26 LA OROPÉNDOLA 3.
- ARG -27 LA HERRADURA.
- ARG -29 ALMENDROS 2.
- ARG -32 EXTENSIÓN DEL SAUCE.
- ARG -33 CANTARRANAS OESTE.
- ARG -34 PRYCA.
- ARG -43 CANTARRANAS 4.
- ARG -44 HOYO 15.
- ARG -45 CARRETERA DE SANLUCAR 2.

4. Los sectores de suelo urbano no consolidado de ejecución sistemática que cuentan con ordenación completa establecida por este Plan General son las siguientes:

- SUNC-05 ENSANCHE NOROCCIDENTAL 2.
- SUNC-06 EL CARACOL.

5. Las condiciones de edificación y ordenación particulares aplicables a las parcelas resultantes de la ordenación pormenorizada completa de los diferentes ámbitos del Suelo Urbano No Consolidado se rigen por la regulación establecida del Título XI de estas Normas sobre zonas de ordenanza que les resulten de aplicación conforme al Plano de Ordenación Completa. De igual se aplican las normas del Título VI y VII de este Plan.

Los ámbitos del suelo urbano no consolidado en régimen transitorio, identificados como API por este Plan General, se rigen por lo dispuesto en el artículo 10.1.9 de estas Normas.

Artículo 10.1.7. Ámbitos de Ordenación pormenorizada diferida en Suelo Urbano No Consolidado.

1. Ámbitos de Ordenación Diferida son los ámbitos territoriales que precisan de la formulación y aprobación de un instrumento de planeamiento de desarrollo para establecer su ordenación pormenorizada completa y detallada.

2. Los Ámbitos de Ordenación Diferida coinciden con las siguientes Áreas de Reforma Interior, Áreas de Regularización y Sectores del Suelo Urbano No Consolidado en los que el presente Plan remite su ordenación completa y detallada a un instrumento de planeamiento de desarrollo futuro, bien a un Plan Especial en el

caso de Áreas de Reforma Interior o de Regularización, bien un Plan Parcial en los Sectores, conforme a las determinaciones estructurales y preceptivas que se establecen en este Plan General.

3. En los ámbitos de los sectores de suelo urbano no consolidado, que se especifican a continuación, se elaborará para cada uno de ellos, un Plan Parcial que estará sometido a las determinaciones y criterios establecidos en la ficha correspondiente al ámbito del Anexo de estas Normas así como a lo dispuesto en el Título III para los Planes Parciales:

De uso global Residencial:

SUNC-01 CANTARRANAS 1.

SUNC-02 CANTARRANAS 2.

SUNC-03 CANTARRANAS 3.

SUNC-04 CRECIMIENTO NOROCCIDENTAL 1.

SUNC-07 EL CHINARRAL 2.

SUNC-11 LA SALUD.

De uso global Actividades Económicas

SUNC-08 PRYCA OESTE.

SUNC-09 PRYCA NORTE.

SUNC-10 FORD.

4. Las áreas de reforma interior con objetivo de renovación que precisan la elaboración de un Plan Especial para el establecimiento de su ordenación pormenorizada son:

ARI-01 CLUB MEDITERRANEO.

ARI-02 EL GALVECITO.

ARI-07 RENFE.

ARI-11 LA CHINA.

ARI-12 EL CUVILLO.

ARI-13 CALLE ZARZA.

ARI-14. CABALLO BLANCO.

5. Los ámbitos de ordenación diferida correspondiente a las áreas de regularización e integración en suelo urbano no consolidado con fines de normalización (ARG) que precisan desarrollar un Plan Especial para el establecimiento de su ordenación pormenorizada completa son las identificadas en el artículo siguiente.

6. Con carácter general se dispone que los Planes Parciales y Especiales adopten con carácter preferente como normas particulares sobre condiciones de edificación y ordenación de los suelos edificables lucrativos resultantes de la ordenación pormenorizada completa la regulación que sobre zonas de ordenanza se dispone en el Título XI de caracterización tipomorfológica similar, sin perjuicio de las especificaciones necesarias para asegurar objetivos de ordenación específicos.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3. DETERMINACIONES SOBRE VVO:	SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A V.V.	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO		Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	vu

El Estado de conservación del suelo se clasifica en el carácter de: **Bono estado de conservación**

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1. SUPERFICIE DE LA A.R.I.	24.059 m ²	7. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	13.800 m ²
2. USO GLOBAL	Residencial-Servicios terciarios-Establecimientos hoteleros	7.1. MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	3.500 m ²
3. EDIFICABILIDAD	0,5735 m ² /m ²	7.2. EDIF. RES. VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES	m ²
4. DENSIDAD	5,81 vu./has	7.3. MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	m ²
5. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	14	7.4. MÍNIMA EDIFICABILIDAD ESTAB. HOTELEROS	10.300 (294) m ²
6. Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES	-	7.5. MÁXIMA EDIF. ACTIVIDADES ECONÓMICAS	m ²

Estas determinaciones tienen el carácter de Normativa de Ordenación Urbana

II. EL SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO		VARIOS	
SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL
m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	Art. 17 de la LOUA		Art. 17 de la LOUA		Art. 17 de la LOUA

III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECH.

Esta determinación tiene el carácter de Estructural

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN FORMORIZADA

- Conformar un área de centralidad en el ámbito de Voldelagrano, mediante la implantación de funciones terciarias
- Promover la transformación de las actuales instalaciones del Hotel Caballo Blanco, apostando por su correcta integración en el entorno urbano.
- Preservar las masas forestales existentes.
- Reintegrar el espacio público para configurar su orden residencial receptivo sobre la calle Jula.
- Los demás objetivos que se establezcan como consecuencia de lo previsto por el Plan Especial de una orden residencial.

AREAS DE REPARTO

COEFICIENTES	AR.SUNIC.26
USO Y TIPOLOGÍA	CARGA

EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR EN MANZANA (ZO.MC) 1

EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR EN ORD. ABIERTA (ZO.A) 1,1

Ciudad Jardín (ZO.CJ) 1,1

VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA (ZO.UA.1) 1,2

VIVIENDA UNIFAMILIAR ASAGADA (ZO.UA.2) 1,2

VIVIENDA TRADICIONAL POPULARIZO-VTP 1,4

SERVI. TERCARIOS. ESTA. HOTELEROS (ZO.S.H) 0,75

SERVI. TERCARIOS. COMERCIAL OFICINAS (ZO.ST.CO) 0,9

INDUSTRIAL 0,8

SERVICIOS AVANZADOS 0,8

VIVIENDA PROTEGIDA 0,6

EQUIPAMIENTO PRIVADO 0,6

APROVECHAMIENTO

AP. MEDIO (UA)	AP. SUBIE (UA)	CESIÓN AP. (UA)	EXCESOS AP. (UA)
0,4884	11.750,00	10.575,38	1.174,62

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

Esta prescripción se formula en un Plan Especial de Reforma Interior para convertir las áreas protegidas en la distribución de la máxima edificabilidad admitida, así como establecer la ordenación conjunta del volumen edificatorio (instalación en uno o varios edificios, posición dentro del área, moderna ocupación, altura propuesta) e integración de las masas forestales de interés en los espacios libres de la parcela.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMORIZADA POTESTATIVA

I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS FORMORIZADOS)

1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO	A determinar por el Plan Especial		
2. TIPOMORFOLOGÍA	A determinar por el Plan Especial		

ORDENANZA DE APLICACIÓN	SUPERFICIE DE SUELO	MÁX. EDIFICABILIDAD	Nº DE VIVIENDAS	SUBZONA DE ORDENANZA
	m ²	m ² /E	m ² /E	m ² /E

3. OBSERVACIONES

A determinar por el Plan Especial

OTRAS DETERMINACIONES

II. CARGAS URBANÍSTICAS

1. CARGAS SUPLENTE/ARRAS

Los establecidos en el artículo 10.2.7 de las Normas Urbanísticas

ÁREA DE REFORMA INTERIOR

1. LOCALIZACIÓN	EL PUERTO DE SANTA MARÍA
2. DENOMINACIÓN	ARI-14 CABALLO BLANCO
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN REGULARIZACIÓN COMPLECIÓN



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
IDENTIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN	SUS ST.08. CRECIMIENTO COSTA OESTE B
II. OBJETIVOS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA (1)	
<p>El sector se encuentra incluido en el Área de Oportunidad Metropolitana ZERRIA2 "Centrales", identificada en el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, cuyos lineamientos básicos se centran en impulsar la dimensión turística de El Puerto de Santa María en claves de excelencia funcional (funciones turísticas reguladas) y paisajística (protagonismo del espacio libre y de la dimensión ambiental del proyecto urbano o desarrollo) al objeto de incrementar su competitividad en el marco subregional, y favorecer la correcta integración urbana de las áreas de urbanización irregular que pabonan este ámbito territorial.</p> <p>El desarrollo urbanístico de este sector debe tener en cuenta el objetivo de la ordenación urbanística incorporando en el fase de oportunidad, diferenciando la vocación urbanística, deberá permitir, a la vez de contribuir a desarrollar eficazmente los diseños y planes de ordenación del POTIC, construir el modelo de ciudad previsto en el presente Plan General.</p> <p>En este caso el sector está llamado a servir de complemento funcional a la operación del Campo de Golf de la Carretera de Sanlúcar, al objeto de proporcionar un volumen importante de alojamiento turístico (establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos) y de oferta complementaria de carácter turístico-comercial. Con ello se trata de aprovechar las externalidades que, para el desarrollo de estas funciones, proyecta un equipamiento lúdico-deportivo de las características del Campo de Golf.</p>	

(1). Determinación de la ordenación Pormenorizada Preceptiva.



(1) Al menos el 50% de la de la Mínima Edificabilidad Funcional Propuesta se destinará a los Usos de Servicios Turísticos que establece la Ley 13/2011 de Turismo de Andalucía o norma que la sustituya en los apartados b,c,d,e y f del artículo 28.1.

(*) La Mínima Edificabilidad de Apartamentos Turísticos 37.135,74 m², no obstante ésta podrá destinarse (alternativamente en todo o en parte) por el Plan Parcelar para el uso de establecimientos hoteleros, (alternativamente en todo o en parte) por el Plan Parcelar para el uso de establecimientos turísticos o los usos de servicios turísticos que establece la Ley 13/2011 de Turismo de Andalucía o norma que la sustituya en los apartados b,c,d,e y f del artículo 28.1.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
I. CLASE DE SUELO			
SUELO URBANIZABLE			
II. CATEGORÍA DE SUELO			
SECTORIZADO			
III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS			
1. SUPERFICIE DEL SECTOR	281.874 m ²	8. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	112.750 m ²
2. USO GLOBAL	Terciario: Turístico	8.1. MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	- m ²
3. DENSIDAD	viv/hab	8.2. MÍN. EDIF. TERCERIA PROMUEVA (*)	28.188 m ²
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIV. (1)	0,40	8.3. MÍN. EDIF. ESTABL. HOTELEROS	39.462 (1.128) m ²
5. COEFICIENTE DE EDIF.	-	8.4. MÁX. EDIF. APARTAMENTOS TURÍSTICOS (*)	45.100 (601) m ²
6. EDIF. DESTINADA A VP	-	8.5. MÁX. EDIF. ACTIVIDADES ECONÓMICAS	- m ²
7. NÚMERO MÁXIMO DE VIV. (VP)	-	8.6. MÁX. EDIF. SERVICIOS AVANZADOS	- m ²
IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO			
Las edificaciones se ubicarán en la parcela Pormenorizada Politécnica			
AR.1 CRECIMIENTO COSTA OESTE B			
1. ÁREA DE REFUGIO	RESIDENCIAL	VV. LIBRE RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	0,2804 UH/m ²
2. APROVECHAMIENTO MEDIO		VV. LIBRE RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD	1,15
3. COEF. DE HOMOGENIZACIÓN		VV. LIBRE RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	1,25
		VV. LIBRE MIXTO RESID. ZERRIA I/SERV. TERCARIOS.	1,1
		VV. LIBRE EN SECTOR MIXTO RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD/SERVICIOS TERCARIOS	1
		ACT. ECONÓMICAS	0,6
		APARTAMENTOS TURÍSTICOS	0,1
		ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS	0,75
		INDUSTRIAL	0,8
		LOGÍSTICO	0,8
		SERVICIOS AVANZADOS	0,8
		GRAN SUPERFICIE COMERCIAL	1,25
		ESTACIONES DE SERVICIO	1,2
		EQUIPAMIENTO PRIVADO	0,9
CAUDAL AMBIENTAL URBANIZACIÓN			
ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO			
4. APROV. OBJETIVO (UA)	5. APROV. SUBJETIVO (UA)	6. CESIÓN APROV. (UA)	7. EXCESOS APROV. (UA)
105.068,99	71.150,23	7.905,59	26.013,15
V. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR			
SG RV-B-1.10			49.315 m ²
SG RV-B-4.11			1.080 m ²
TOTAL			50.395 m ²
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA			
I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES			
MIN. CESIÓN DE ESP. LIBRES (m ²)	MIN. CESIÓN DE EQUIP. DOC (m ²)	MIN. CESIÓN DE S.I.P.S. (m ²)	MIN. CESIÓN DE VARIOS (m ²)
5.041.127 (1) LOUA y RP	5.041.127 (1) LOUA y RP	-	S/ONDI. P. P.
II. DETERMINACIONES VINCULANTES			
<p>Las edificaciones de esta urbanización se ubicarán en la parcela Pormenorizada Politécnica. Las edificaciones en la edificación se ubicarán en la parcela Pormenorizada Politécnica. General en relación con la estructura urbana básica del sector, el sistema de espacios libres previsto para construir la transición hacia el subsector occidental del Gál de la carretera de Sanlúcar y la localización de la reserva de equipamientos en el enlace entre ésta y la Nueva Avenida Perurbana.</p> <p>El Plan Parcelar podrá modificar el trazado del vial gratuito y la morfología del sistema de espacios libres, siempre que se asegure la funcionalidad y vocación urbana asignada a cada espacio, en su caso, en el marco de la integración en el entorno urbano, y a su correcta integración en el entorno urbano. No podrá modificarse la localización propuesta para la plaza de equipamiento.</p>			
OTRAS DETERMINACIONES			
I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN			
1. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcelar y Proyecto de Urbanización		
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar, en el primer plano.		
3. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	Zº: Cierre		
II. CARGAS URBANÍSTICAS DEL SECTOR			
Las edificaciones con carácter general para el Suelo Urbanizable en el artículo 12.1.8			
III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL			
El desarrollo del sector se vincula a la ejecución previa o simultánea de las redes generales de infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y energía eléctrica precisas para garantizar su correcta integración en la estructura urbana conforme a lo establecido en el artículo 12.1.12			
IV. OBSERVACIONES			
<p>El sector se encuentra incluido en el Área de Oportunidad Metropolitana ZERRIA2 "Centrales", identificada en el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz.</p> <p>El número estimado de apartamentos turísticos es de 401.</p> <p>Los excesos de aprovechamiento de este sector se destinaron a la superficie concreta de Sistemas Generales adscritos que con carácter orientativo se contienen en el anexo IV del Capítulo III de la Memoria de Ordenación.</p>			

