

por la Avda. 28 de Febrero, el pasado día 20 de Enero, sobre las 09:15 pm.

SEGUNDO.- Que el escrito de solicitud por el que se inició a instancia de parte el procedimiento de responsabilidad patrimonial de la Administración Pública, no reúne los requisitos que señala el artículo 70.1 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento administrativo común y el artículo 6 del Real Decreto 429/1993, de 26 de Marzo, por el que se aprueba el Reglamento de los procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad patrimonial.

TERCERO.- Que en virtud del artículo 71.1 de la Ley 30/92, modificado por la Ley 4/1999, y mediante escrito de fecha 28 de Enero de 2014, se ha requerido a la reclamante para que en el plazo de 10 días hábiles, contados desde la notificación del correspondiente acto, subsane las faltas observadas por el órgano instructor a quien corresponde la tramitación del procedimiento, advirtiéndole que de no hacerlo se le tendrá por desistido en su petición, previa resolución en la forma que estable el art. 42.1 in fine de la Ley 30/92, con la nueva redacción dada por la Ley 4/1999.

Intentada la notificación en el domicilio facilitado por la reclamante, y al resultar infructuosa, se procede a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, mediante anuncio, con fecha de 2 de Junio de 2014.

CUARTO.- Que finalizado el plazo concedido para contestar al requerimiento, no se han subsanado los defectos observados en el escrito de reclamación.

Por todo ello,

RESUELVO

Primero.- Dar por concluido el presente procedimiento de responsabilidad patrimonial, por desistimiento de la solicitud.

Segundo.- Notifíquese este Decreto al interesado, así como a los servicios municipales correspondientes.

Tercero.- Del presente Decreto deberá darse cuenta al Excmo. Ayuntamiento Pleno.

Contra el presente Decreto podrá interponer, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente de la presente notificación, recurso de reposición potestativo ante el mismo órgano que dictó el acto impugnado.

En el supuesto de que opte por interponer el recurso de reposición potestativo en el tiempo y forma expuestos, el órgano competente para resolverlo dispondrá del plazo de un mes para su resolución, contra la que podrá interponer recurso contencioso-administrativo en única instancia ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Algeciras, en el plazo de 2 meses contados desde el día siguiente a la notificación de la resolución expresa del recurso potestativo de reposición, o contados a partir desde el día siguiente a aquel en el que deba entenderse desestimado por silencio.

Si no se optará por interponer el Recurso Potestativo de Reposición, se podrá interponer directamente el recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Algeciras en el plazo de 2 meses contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acuerdo.

Y como consecuencia de haber sido devuelta la notificación personal realizada por correo certificado, se extiende el presente para que sirva de notificación al interesado.

Algeciras, a 19 de agosto de 2014. EL ALCALDE – PRESIDENTE. Fdo: José Ignacio Landaluce Calleja N° 52.243

AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA ANUNCIO

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión celebrada el día 14 de agosto de 2014, al Particular 37 del Orden del Día, acordó aprobar definitivamente la relación de propietarios, bienes y derechos afectados en el expediente de expropiación forzosa de finca sita en Plaza Luis Braille nº 1 –Calle Limones 17-19.

RELACIÓN DE PROPIETARIOS, BIENES Y DERECHOS OBJETO DE EXPROPIACIÓN FINCA AFECTADA

TITULAR REGISTRAL: Organización Nacional de Ciegos Españoles (ONCE)
DESCRIPCIÓN REGISTRAL.- URBANA. Solar situado en, calle Limones, números diecisiete y diecinueve, de Jerez de la Frontera, provincia de Cádiz. Ocupa una superficie de trescientos metros cuadrados. Sobre el solar se ha construido lo siguiente: EDIFICIO que consta de planta semisótano, sótano, baja, principal, segunda, tercera y cuarta. La entrada principal de público se realiza por la planta baja y calle Limones. La entrada asistencial por la calle lateral derecha; ambas entradas desembocan en un hall central de distribución desde donde parten las escaleras y ascensores para las demás plantas. En la misma planta baja se instala el Bar, Peluquería, Asesor Religioso y un aseo de caballeros para el Bar. La planta semisótano consta de Salón de Actos, con su vestíbulo, camerinos y un aseo de señoras y caballeros. La planta sótano consta de almacén y local para la calefacción. La planta primera consta de Sala de público, Caja Control de Premios, Sala de Liquidación y Sorteo, Liquidador, Jefe de Ventas, Preparación del Cupón, Cupón preparado y Almacén de cupones, así como servicios de señoras y caballeros. La planta segunda destinada a oficinas, consta de despacho para el Delegado, con su sala de visitas y antedepacho, Secretaría, Intervención, Contabilidad, Venta a Pueblos, Central Telefónica, con sus accesorios, Archivo y Servicios de Señoras y Caballeros. La planta tercera dedicada a asistencialidad a los Ciegos, consta para la función cultural de Biblioteca, Libro hablado, Clase de adultos y Clase de música, y la función sanitaria, de aseos con sus duchas, Sala de espera, Asistencia médica, Sala de curas, Consulta General y Consulta oftalmológica. La planta cuarta, última del edificio, consta de Capilla para los ciegos, vivienda para el Delegado y vivienda para el Conserje. La vivienda para el Delegado consta de vestíbulo, estar-comedor, cuatro dormitorios, cuarto de baño, oficina, cocina y aseo de servicio. La vivienda para el Conserje consta de vestíbulo, comedor, tres dormitorios, oficina, cocina y baño. La estructura del edificio es metálica. Linda por Norte, Sur y Oeste, con la calle Limones y por Este con calle de nueva creación, aun sin nombre.

DATOS REGISTRALES.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de JEREZ DE LA FRONTERA NUMERO UNO, al Tomo 737, libro 1, folio 246, finca número 149, inscripción 1ª.

REFERENCIA CATASTRAL.-5738701-QA-5653-H-0001-IM.

SUPERFICIE AFECTADA.- 100%

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA.- Suelo Urbano destinado a espacio libre de uso y dominio público

CARGAS.- Libre de ellas.

SITUACIÓN BASICA S/DECRETO 1492/2011.- Suelo urbanizado No edificado (*) La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la frontera, adoptó acuerdo el día 12 de julio de 2013, mediante el que se concedía a la ONCE licencia de demolición de edificio en Plaza Luis Braille nº1. Actualmente dicho edificio se encuentra totalmente demolido.

VUELOS.- 69 ml. Cerramiento de bloques prefabricados de 2 m. de altura.

Contra el anterior acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer los siguientes recursos:

1) Reposición: con carácter potestativo, ante este mismo órgano, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a su notificación. Se entenderá desestimado si transcurre un mes desde su presentación sin notificarse su resolución (art. 116 y 117 de la Ley 30/1992, modificados por la Ley 4/1999).

2) Contencioso Administrativo: en el plazo de dos meses, a contar desde el siguiente a su notificación, ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, según se desprende de lo dispuesto en los artículos 46 y 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio.

En el caso de interponer Recurso de Reposición no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquel sea resuelto y siempre dentro de los plazos siguientes:

- 2 meses. Desde la notificación de la resolución expresa del Recurso de Reposición.

- 6 meses. Si en el plazo de un mes desde la interposición del Recurso de Reposición no recibió notificación de su resolución expresa del mismo.

3) Cualquier otro que estime conveniente.

Si transcurriera el plazo de 15 días sin que se alcanzara un mutuo acuerdo respecto a la adquisición de los bienes relacionados, desde este momento se le requiere formalmente para que una vez transcurrido dicho plazo sin haber alcanzado mutuo acuerdo, presenten hojas de aprecio en la que se concrete el valor estimado del bien. La valoración habrá de ser forzosamente motivada y podrá estar avalada por la firma de un perito. El plazo para su presentación de las hojas de aprecio será de 20 días, contados desde el día siguiente a la finalización del plazo de 15 días para alcanzar mutuo acuerdo.

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

En Jerez de la Frontera a veintinueve de agosto de dos mil catorce. LA ALCALDESA, (Por delegación de competencia efectuada en R.A. de 02.10.12) El Delegado del Área de Gobierno de Urbanismo, Infraestructuras, Vivienda, Suelo y Movilidad. Fdo.: Agustín Muñoz Martín. Publíquese: LA SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL. Firmado: N° 52.281

AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA ANUNCIO

Para general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en los Arts. 31.1.B.a) y 36.2.c) de la LOUA, se hace saber que el Excmo. Ayuntamiento-Pleno, en sesión celebrada el día 30 de mayo de 2014, acordó aprobar con carácter definitivo el expediente de Modificación Puntual del PGOU relativa a cuestiones de normativa urbanística, que se publica a continuación.

Con la presente publicación se consideran notificados los interesados desconocidos o con domicilio ignorado, a los efectos de lo establecido en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Contra dicho Acuerdo Plenario de aprobación definitiva, podrá interponer los siguientes:

RECURSOS: Agotando la vía administrativa el acuerdo plenario de aprobación definitiva, procederá contra el mismo recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la presente notificación, ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, según se desprende de lo dispuesto en los artículos 46 y 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio.

Asimismo, y con carácter previo podrá interponer recurso potestativo de reposición conforme dispone los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, modificados por la Ley 4/1999, de 13 de Enero.

En caso de interponer recurso de reposición, no podrá interponer el recurso contencioso administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. De formular recurso de reposición, podrá interponer posteriormente, ante el órgano jurisdiccional antes citado, recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses a partir de la notificación del acuerdo que resuelva dicho recurso. De no recibir, en un plazo de un mes a partir de la interposición del recurso de reposición, la notificación del acuerdo resolviendo el mismo, podrá formular desde ese momento y durante el plazo de seis meses recurso contencioso administrativo ante el órgano jurisdiccional citado.

En Jerez, a 18 de agosto de 2014. El Delegado del Área de Gobierno de Urbanismo, Infraestructuras, Vivienda, Suelo y Movilidad. (Por delegación efectuada en R.A. de 02.10.12). AGUSTIN MUNOZ MARTIN. Fdo.

Artículo 6.1.9. Situación relativa de ocupación en el mismo edificio.

Cualquiera de los usos o actividades urbanas y los establecimientos o unidades que los generan, puede hallarse en el interior del mismo edificio o parcela ocupando todas o algunas de las siguientes situaciones que quedan definidas gráficamente en el cuadro 4:

a) En una sola de cualquiera de las siguientes posiciones:

- En un piso o subparcela sujeta a propiedad horizontal.
- En la planta baja.
- En el semisótano (con o sin patio inglés).
- En el patio interior de manzana.
- En el o los sótanos del edificio y/o del patio de manzana.
- b) En varios pisos incluidos la planta primera.
- c) En planta baja, semisótano, sótanos o/y patio interior.
- d) En planta baja y primera o/y semisótanos, sótanos o/y patio interior.
- e) En la totalidad del edificio, exclusivo para tal uso o actividad.
- f) En la totalidad o parte de la parcela, exclusiva o no para tal uso o actividad.

También podrán darse varias actividades que compartan un mismo local, siempre que cada una de ellas cumplan las condiciones técnicas y urbanísticas exigibles y los usos sean compatibles entre sí.

La exigencia de edificio exclusivo para la implantación de una actividad implica que el establecimiento al menos debe tener delimitado su propio terreno y acceso directo e independiente desde la vía pública, con independencia de que comparta o no la parcela con otros edificios o locales.

Artículo 6.2.2.1. Condiciones de los usos e instalaciones (uso primario en el suelo no urbanizable)

1. Los usos primarios de los grupos a1, a2, a3, a4 y a5, podrán desarrollarse, en principio, en el Suelo No Urbanizable y en el Urbanizable No Sectorizado (en el que de acuerdo con el apartado 3 de este artículo no se permitirá la estabulación permanente), sin más limitaciones que las de este artículo y las condiciones exigidas en cada zona del territorio, por razones de protección específica del mismo.

Art. 6.2.2. Condiciones de los usos e instalaciones.

(...)

6. En atención a la especial vinculación de la ciudad con el uso ecuestre y teniendo en cuenta la importancia económica, turística, histórica y etnográfica de las instalaciones tradicionales destinadas a este uso histórico de estabulación que se encuentran en la trama urbana (Instalaciones de la Real Escuela en la Avenida Duque de Abrantes, Depósito de Sementales y Escuela Hípica Municipal de Chapín, las mismas no se considerarán a ningún efecto como fuera de ordenación, pudiendo ser objeto de obras de mejora y ampliación siempre con el consiguiente cumplimiento de la normativa sectorial que les fuera de aplicación.

7. Así mismo, tendrán idéntica consideración las instalaciones del Zoobotánico de la ciudad, incluida su ampliación prevista en los terrenos adyacentes.

Artículo 6.3.2-3

Categoría 1ª: Garaje-aparcamiento particular, tanto individual como de uso comunitario. Se permitirá en edificio exclusivo o formando parte de un edificio con otros usos básicos o pormenorizados como uso secundario o auxiliar condicionado y compatible. En zonas de distinto uso, en caso de que formen parte de un edificio, sólo se permitirá en planta baja y sótano y con capacidad regulada en función del otro uso dominante.

Categoría 2ª: Garaje-aparcamiento de uso público, destinado principalmente a rotación, de titularidad privada, pública, o en régimen de concesión. Se permitirá en edificio exclusivo; en plantas baja y sótano de edificio de otros usos; o en el subsuelo de un espacio público o privado.

Categoría 3ª: Aparcamiento en superficie, público o privado.

Artículo 6.3.3-b3 a

10. Aseos. En ausencia de determinaciones más restrictivas derivadas de la aplicación de legislaciones o normativas específicas de afección, se deberá disponer en garajes de rotación que no superen los mil quinientos (1.500) metros cuadrados y por encima de diez plazas, un retrete y lavabo separados para hombres y mujeres y, por encima de ese límite, los aseos se incrementarán en un retrete y lavabo por cada dos mil (2.000) metros cuadrados de exceso o fracción.

Estos aseos deberán siempre estar independizados del resto del local destinado a uso de garajes, por el correspondiente vestíbulo de independencia. Deberán además cumplirse las determinaciones derivadas de la aplicación de las diferentes legislaciones vigentes de afección.

Quedan excluidos del cumplimiento de las determinaciones establecidas en el presente artículo los garajes vinculados a viviendas.

Art. 6.3.2. Localización y compatibilización de los usos industriales.

(...)

3. Actividades de Transporte y Aparcamientos

(...)

b) Estaciones de servicios (b3b) (grupo 47.30 CNAE)

Los proyectos de estaciones de servicio deberán contener, sea cual sea su ámbito de actuación, al menos las siguientes especificaciones:

- Conveniencia y necesidad de las instalaciones.
 - Adecuación de los accesos tanto desde el punto de vista del tráfico rodado como peatonal.
 - Adecuación al entorno urbano.
 - Distancia mínima radial a edificaciones existentes o previstas en el planeamiento de uso residencial o dotacional de cincuenta (50) metros; dicha distancia se medirá desde el centro geométrico de los tanques de almacenamiento de combustible o de los surtidores, según sea el punto más desfavorable.
 - Previsión de medidas compensatorias dirigidas a la mejora del medio urbano natural.
- Las estaciones de servicio estarán prohibidas en el suelo urbano, consolidado y no consolidado, de uso pormenorizado residencial, admitiéndose en el suelo de uso actividades económicas, siempre que de trate de instalaciones exclusivas, aisladas, en solares sin edificios medianeros, y con un vial perimetral principal o de acceso de al menos 14 metros de anchura.

En el suelo no urbanizable podrán autorizarse en terrenos que no sean objeto de especial protección, siempre que se justifique la necesidad de su emplazamiento y se garantice la participación de la comunidad en las plusvalías que se generan por la modificación del destino normal del terreno en aplicación de lo establecido en el art. 52 de la LOUA, debiendo cumplir en cualquier caso las condiciones impuestas en el artículo 12.2.6.

A los efectos ambientales, en cualquier Estación de Servicio a instalar,

dentro del Proyecto, deberán contemplarse los riesgos ambientales previsibles y medidas correctoras propuestas, indicando el resultado final previsto en situaciones de funcionamiento normal y en caso de producirse anomalías o accidentes.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 39 del Real Decreto-ley 4/2013, de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo, publicado en BOE nº 47 de 23 de febrero de 2013, y dentro de las denominadas "Medidas en el ámbito del sector de hidrocarburos" (Título V de dicho Decreto), el artículo 43.2 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, las Estaciones de Servicio podrán albergar otros usos complementarios, incluyéndose entre estos cualquiera de los usos pertenecientes a los usos globales B, D o E del Título VI de las Normas urbanísticas del PGOU, siempre que no sean usos prohibidos por su tolerancia o compatibilidad.

La existencia o instalación de cualquier actividad anexa, aunque ésta fuese de dominante o principal (talleres, garajes, estaciones autobuses, etc.), no alterará las condiciones de situación exigidas al más molesto o peligroso (condicionante) de los usos que realiza.

Art. 6.3.3.

b1. Gran Industria, b2. Pequeña Industria y b4 Almacenes

Se establecen las siguientes condiciones:

1. Aseos y vestuarios: En ausencia de determinaciones derivadas de la aplicación de legislaciones sectoriales de afección, los edificios destinados a este uso, la dotación mínima será a razón de un retrete, un lavabo y una ducha por cada grupo de 10 operarios o fracción.

Artículo 6.5.2. Localización y compatibilización de los usos terciarios

d2 Comercio.

Los establecimientos destinados al comercio minorista podrán situarse en planta baja y sótano de edificación en zona residencial de suelo urbano consolidado, siempre que su superficie construida destinada a venta directa al público sea inferior a mil (1.000) metros cuadrados, y el nivel de riesgo máximo admisible de sus almacenes anejos, sea bajo. Esta limitación no regirá para las áreas de planeamiento incorporado, las áreas de reforma interior y los sectores de suelo urbano y urbanizable. En todos los suelos se admitirán en cualquier posición y sin limitación para edificio exclusivo o edificio distinto al uso residencial, a excepción de los supermercados y grandes superficies comerciales que solo se admitirán en edificio exclusivo. También podrán ubicarse en aquellas plantas distintas a la baja de edificios existentes de uso residencial en los que ya estuviera contemplado en origen el uso terciario.

Artículo 6.5.1. "Definición y clasificación general"

(...)

d4. Hospedaje

Comprenden aquellas actividades que se destinan a proporcionar alojamiento temporal a las personas. Se establecen dos subgrupos, atendiendo al tipo de alojamiento. Se corresponden con las subdivisiones 55.1 y 55.2 del CNAE.

a. Establecimientos hoteleros: hoteles, hoteles apartamentos, hostales, pensiones, La categoría de los establecimientos hoteleros vendrá determinada por el Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de Establecimientos Hoteleros, o norma que la sustituya. Se incluyen en este grupo las residencias de estudiantes, colegios mayores universitarios.

b. Hospedaje al aire libre: como camping, campamentos o albergues en los que las actividades se desarrollen, fundamentalmente, al aire libre.

c. Apartamentos Turísticos. Establecimientos destinados a prestar el servicio de alojamiento turístico, compuestos por un conjunto de unidades de alojamiento y regulados por la LEY 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía y su desarrollo reglamentario o norma que los sustituya.

Dichas actividades podrán prestar servicios complementarios distintos al hospedaje en el mismo establecimiento (restaurantes, cafeterías, etc.). No se incluyen en este punto los alojamientos de asistencia social, de ancianos, ni conventos, ni residencias con dirección médica, que pertenecerán al uso pormenorizado sanitario y asistencial.

Art. 6.5.2. Localización y compatibilización de los usos terciarios.

(...)

d4. Hospedaje

Los establecimientos hoteleros podrán situarse en cualquier zona, pero siempre en edificio exclusivo o distinto uso al uso residencial de viviendas, sin perjuicio de las normas particulares de cada zona.

El hospedaje al aire libre, se admitirá en el suelo no urbanizable con las limitaciones que se imponga por sus normas particulares.

Los apartamentos turísticos podrán localizarse en zona global residencial en las mismas condiciones que sea admitido el uso residencial considerándose compatibles entre sí, y en cualquier otra zona en las mismas condiciones que las establecidas para los establecimientos hoteleros, y su implantación se regulará por las determinaciones establecidas en la LEY 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía y su desarrollo reglamentario o norma que los sustituya.

Artículo 6.5.2-d3

Las actividades que conlleven la atención al público en sus instalaciones (grupo a de la clasificación), se admitirán sólo en planta baja y sótano en edificación residencial, o en cualquier posición para edificio exclusivo o distinto al residencial. Se exceptúan los centros hospitalarios privados con internamiento y guarderías, que en zonas de uso global residencial se localizarán en edificio exclusivo.

Aquellas actividades comprendidas en el grupo b y que además no almacenan productos, no sea productoras de ruidos y vibraciones, no emitan gases y humos, funcionen en horario diurno (7-23 h) y el número de trabajadores no exceda de diez (10), podrán implantarse en cualquier posición y situación, pudiendo incluso implantarse compartiendo espacio con viviendas existentes, siempre que aseos y otras dependencias requeridas para la actividad sean distintas a las de la vivienda en la que se inserten".

Aquellas actividades de interés público privado que comprenda la realización de actividades industriales, se localizarán según el uso específico (industrial).

Art. 6.5.3 Condiciones de los establecimientos de los usos terciarios.

(...)

d2. Comercio

4. Aseos: Los establecimientos comerciales deberán disponer de los aseos de personal

que disponga la normativa de Seguridad y Salud en los lugares de trabajo, en función del número de trabajadores. Subsidiariamente, deberán disponer de un aseo dotado de un (1) inodoro y un (1) lavabo cuando su superficie construida no supere los doscientos (200) metros cuadrados. Por cada trescientos (300) metros cuadrados más o fracción, se aumentará un (1) inodoro y un (1) lavabo.

A las actividades comerciales que impliquen estancia prolongada de personas, por ejemplo en establecimientos comerciales de carácter colectivo o cuando exista un régimen de autoservicio que implique una actividad de elección de productos por parte del cliente, dispondrán de un aseo destinado al público dotado con un (1) inodoro y un (1) lavabo cuando su superficie de venta al público sea superior a doscientos (200) metros cuadrados. Esta dotación se incrementará en un (1) inodoro y un (1) lavabo cuando supere los cuatrocientos (400) metros cuadrados, y así sucesivamente para cada intervalo de doscientos (200) metros cuadrados. A partir de mil (1000) metros cuadrados de superficie de venta se incrementará en un (1) inodoro y un (1) lavabo por cada mil (1000) metros cuadrados o fracción.

En caso de usos comerciales en los que no sea previsible gran afluencia de público, tales como exposición y venta de muebles, vehículos, etc., dispondrán de un aseo destinado al público dotado de un (1) inodoro y un (1) lavabo cuando su superficie de venta al público supere los quinientos (500) metros cuadrados. Esta dotación se incrementará en un (1) inodoro y un (1) lavabo cuando supere los mil (1000) metros cuadrados, y así sucesivamente para cada intervalo de dos mil (2000) metros cuadrados o fracción. Para estas actividades, el número de aseos resultantes para el personal podrá servir a efectos del cómputo de aseos de uso público.

Los aseos no podrán comunicarse directamente con el resto del local, debiendo instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento. En los locales inferiores a 100 m² construidos podrá sustituirse este vestíbulo por un acceso indirecto desde la zona de público.

Existirá división de aseos por sexos cuando el número de inodoros sea de dos o más.

Deberá aplicarse la normativa vigente en materia de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas para el diseño de los aseos.

(...)

d3. Oficinas y Servicios Privados de Interés Público

2. Aseos: Se seguirán los mismos criterios establecidos para el uso d2, comercio, teniendo en cuenta la dotación de aseos para trabajadores y, en su caso, para el público, la estancia prolongada de personas, la menor o mayor afluencia de público y la superficie útil destinada al público. En cualquier caso, el número de aseos resultantes para el personal podrá servir a efectos del cómputo de aseos de uso público.

Artículo 7.1.2. Tipos de obras de edificación

1. A los efectos de la aplicación de las condiciones generales y particulares reguladas en las presentes Normas, se establecen los siguientes tipos de obras de edificación:

1.1. Obras tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado:

(...)

1.2. Obras de reforma: Son aquellas obras que, manteniendo los elementos de valor y las características esenciales de la edificación existente, pueden hacer modificaciones que alteren la organización general, la estructura arquitectónica y la distribución del edificio. Según los elementos afectados se distinguen los subtipos siguientes:

(...)

1.3. Obras de demolición que, según supongan o no la total desaparición de lo edificado serán de demolición total o parcial.

1.4. Obras de nueva edificación: Son aquellas que suponen una nueva construcción de la totalidad o parte de la parcela. Comprende los subtipos siguientes:

(...)

1.5. Obras de Rehabilitación: se entienden por rehabilitación la recuperación o modificación de la habitabilidad de un edificio existente, tenga o no un valor histórico o artístico dado. Comprende las actuaciones tendentes a la recuperación y mejora del parque edificado, de forma que sus condiciones y prestaciones cumplan con la legislación vigente en materia de vivienda y/o edificación, tanto a nivel estatal como autonómico, con especial incidencia en procurar el acondicionamiento de los edificios respecto a los requisitos de funcionalidad, seguridad, habitabilidad y reducción de impacto ambiental.

Las actuaciones de rehabilitación de edificios y de viviendas respecto a los requisitos básicos de la edificación, se referirán a:

a) La funcionalidad, de forma que posibilite:

- 1º Su adecuación al uso y a las funciones previstas.

- 2º A las adecuadas condiciones de accesibilidad, movilidad, acceso y circulación en el edificio y la vivienda.

- 3º A la adecuada dotación de instalaciones para suministros y servicios de conformidad con la normativa vigente.

b) La seguridad, que harán referencia a:

- 1º El estado y condiciones de la seguridad estructural: cimentación, soportes, vigas, forjados, relacionados con la resistencia mecánica y estabilidad del edificio.

- 2º Las condiciones exigibles de seguridad en caso de incendio relativas al desalojo del edificio y acceso de equipos rescate.

- 3º Las condiciones que garanticen la seguridad de utilización, de forma que el uso normal no suponga riesgo de accidente.

c) La habitabilidad entendida como aquellas condiciones que se refieren a:

- 1º La higiene, salud y protección del medio ambiente, condiciones de salubridad y estanqueidad.

- 2º La protección contra el ruido.

- 3º Los sistemas de ahorro de energía y aislamiento térmico, para un uso racional de la energía.

- 4º Aquellos otros aspectos relacionados con el uso del edificio, destinado a viviendas fundamentalmente.

d) La reducción de impactos ambientales mediante las actuaciones relacionadas con:

- 1º La optimización de los recursos disponibles, reutilización, reciclaje, y uso de recursos renovables en la rehabilitación.

- 2º La conservación del medio ambiente atendiendo a la gestión de residuos y prevención o reducción de emisiones de CO₂.

- 3º La obtención y mantenimiento de ambientes saludables en los edificios, optimización de la ventilación y aireación natural y aprovechamiento de la iluminación natural y soleamiento.

2. Las condiciones particulares de zona y las normas de protección podrán limitar los distintos tipos de obras que se puedan ejecutar en una zona o edificio.

Art.7.2.2. Aplicación de las condiciones de la parcela.

Las condiciones de la parcela sólo se aplicarán a las obras de sustitución, reconstrucción, ampliación y nueva planta, sin perjuicio de lo que se establezca en las condiciones particulares de zona.

Ello significa, tal y como se especifica en el Capítulo en el que se regula el régimen de "fuera de ordenación", que con el fin de facilitar la regularización urbanística de las zonas periféricas en las que predominan las viviendas unifamiliares autoconstruidas (tipologías del Grupo C y EATIM) y siempre que no se dificulte la consecución de los objetivos generales establecidos en su caso por el Plan, se posibilitará la legalización de las edificaciones construidas que resulten disconformes con algún parámetro de las condiciones particulares de edificación establecidas en las normas urbanísticas, siempre que se dé la concurrencia de las siguientes circunstancias: que el plazo para el ejercicio de las medidas de protección de la legalidad haya prescrito, que la edificación no se localice en terrenos destinados por el planeamiento a usos públicos y que la misma esté destinada a un uso admitido por el planeamiento.

Igualmente, con el mismo fin de facilitar la regularización urbanística de las zonas periféricas en las que predominan las viviendas unifamiliares autoconstruidas y con el objetivo de adaptar la situación registral de esas parcelas a la realidad física existente, se podrán admitir parcelaciones que resulten disconformes con algún parámetro de las condiciones particulares establecidas en las normas urbanísticas, siempre que se dé la concurrencia de las circunstancias expresadas en el párrafo anterior y que se justifique fehacientemente la existencia de esa situación física con anterioridad a la entrada en vigor del PGM-95. Igualmente, en las unidades de ejecución desarrolladas o en desarrollo, se favorecerá la regularización urbanística tanto de las edificaciones existentes reconocidas por el instrumento de planeamiento o el de equidistribución, como de la parcela soporte de las mismas, aun cuando resulten disconformes con algún parámetro de las condiciones particulares de edificación establecidas en las normas urbanísticas.

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

Art. 7.3.18. Cómputo de la superficie edificada.

Salvo que las normas de zona establezcan otros, para el cómputo del consumo de aprovechamiento respecto de la superficie edificada, se seguirán los siguientes criterios:

1. No se computará como superficie edificada:

- La de las construcciones bajo rasante.

- La primera crujía de los soportales de uso comunitario anexas a calle o espacio libre (público o privado). Estos soportales sólo podrán cerrarse si la parcela soporte cuenta con remanente de edificabilidad para ello.

- La primera crujía de las plantas bajas porticadas libres con frente a calle o espacio libre (público o privado). Estas crujías sólo podrán cerrarse si la parcela soporte cuenta con remanente de edificabilidad para ello.

- Los pasajes de uso comunitario de acceso a espacios libres.

- Los patios interiores de parcela que no estén cubiertos aunque estén cerrados en todo su perímetro

- Las cubiertas en las condiciones establecidas en este Título.

- Los elementos ornamentales en cubierta.

- La superficie bajo la cubierta si por su altura carece de posibilidades de uso.

2. Computarán íntegramente los cuartos de caldera, basuras, contadores y otros análogos, así como todos los cuerpos volados cerrados, porches y las edificaciones auxiliares.

3. A efectos de superficie edificada, los cuerpos volados abiertos, las pérgolas y las galerías de patios, computarán como el cincuenta por ciento de su superficie, a excepción de las pérgolas que se instalen en espacios libres de uso comunitario, que no computarán como superficie edificada.

4. No computará a efectos de consumo de aprovechamiento urbanístico la superficie bajo rasante dedicada a aparcamiento o a instalaciones técnicas o trasteros asociados al uso principal del edificio, hasta el límite dispuesto en el art. 3.1.2 de las presentes Normas.

5. No supondrán modificación de la superficie edificada los acristalamientos o cierros de balcones o similares en edificaciones existentes que no conlleven nueva cubierta o los que no tengan un voladizo superior a 50 cm medidos en perpendicular desde el plano de fachada.

Artículo 7.3.31. Planta baja.

Sin perjuicio de las condiciones que le correspondan en función del uso al que se destine la edificación, la distancia entre la cota de solería de planta baja y la cara inferior del forjado que la cubre (o estructura portante), será como mínimo de tres metros (3 m.) y como máximo de cinco metros (5 m.), salvo que se trate de rehabilitación, reforma o ampliación de edificios existentes.

Esta condición no será de aplicación cuando las condiciones particulares de zona establezcan otros parámetros (suelo de actividades económicas), y tampoco para Equipamientos. Sólo para la cuantificación de la altura máxima del edificio (art. 7.3.21), se considerará una altura máxima de planta baja de 5,40 m. (distancia entre la cota de solería de planta baja y la cota de solería de planta primera).

En las edificaciones de nueva planta residenciales no se admitirán entreplantas, ni siquiera en sus locales de planta baja.

Para edificios de nueva planta, será necesario especificar en el proyecto básico la rasante de la calle en todo el perímetro del edificio, y la cota de terminación de todos los locales, que deberán ser accesibles desde la calle. Los locales, aún sin uso, se asimilarán a local de pública concurrencia, de cara a obtener la licencia de obras y primera utilización. No se admitirán subdivisiones de locales, con o sin uso, que

incumplan la posibilidad de ser accesibles desde la calle o espacio libre público.

Se permiten los cerramientos de aquellos espacios privados en los que puedan independizarse los accesos a locales que tengan o puedan tener actividades que impliquen concurrencia de público, debiendo aceptarse y cumplirse la condición de mantenerlos abiertos en horario de apertura de dichos locales. El tipo de cerramiento, en estos casos, facilitará la visualización de los mismos desde la vía pública.

Artículo 7.4.6. Residencial Unifamiliar

(...)

D. Residencial Unifamiliar en Hilería (UF/H):

Es la promoción de tres o más viviendas (o dos si se tratase de una parcela existente a la entrada en vigor del presente Plan que no admitiera por superficie más de este número), colindantes unas con otras de forma consecutiva y con accesos individualizados a cada vivienda desde calle pública, o desde calle privada peatonal o rodada, debiendo cumplirse los parámetros de parcela mínima total para la promoción y de subparcela mínima para cada vivienda, según lo dispuesto en las Normas Particulares.

Condiciones Particulares de la tipología Residencial Unifamiliar en Hilería

(...)

5. No se permitirán usos terciarios (d) salvo en el subtipo D2 (pedanías y barriadas rurales) y edificios singulares exclusivos con morfología de edificación aislada, a los que se aplicará la regulación de usos terciarios de la Zona de Ordenanzas "E", o en edificios en que ya estuvieran instalados y autorizados en el momento de la aprobación de este Plan. Quedan prohibidos en cualquier caso los usos industriales b2, admitiéndose, por sus características, los usos del grupo d3b (actividades profesionales). El resto de condiciones de uso serán las de su Zona de Ordenanzas (D), según se refleja en el Capítulo I del Título X (Normas Particulares del Suelo Urbano).

Art.7.4.6. Residencial Unifamiliar entre Medianeras (UF/M).

(...)

Condiciones Particulares de la Tipología Residencial Unifamiliar entre Medianeras

1. La edificabilidad en el caso de la tipología de Vivienda en Manzana Compacta Tradicional será igual a la máxima ocupación por el número máximo de plantas, entendiéndose como máxima ocupación de cada planta el resultado de restar de la superficie de la parcela la superficie mínima de patios de parcela que tendrán una superficie mínima equivalente al 30% de la superficie del solar teórico situado a una distancia mayor de 5 metros de la alineación exterior. En el caso de que se trate de zonas provenientes de planeamiento en desarrollo, prevalecerá la edificabilidad recogida en dicho planeamiento sobre la recogida en el párrafo anterior.

Art.7.4.7. Residencial plurifamiliar.

(...)

4. Será obligatoria la disposición, como mínimo, de las siguientes plazas de aparcamiento subterráneo, o en zona común acotada y delimitada al efecto (cumpliendo el art. 7.4.3 entre otros):

- En solares mayores de 400 m²: una plaza de aparcamiento por cada vivienda o apartamento de renta libre; 0,5 plazas por cada vivienda o apartamento de protección oficial en venta; una plaza por cada 100 m² de oficina y/o comercio, uso hotelero, recreativo o sanitario. Si por las condiciones geométricas del solar esta condición obligara a más de una planta de sótano, no será obligatorio más que el número de plazas de aparcamiento que entren en esa primera planta.

- En solares menores de 400 m² no será obligatoria la disposición de aparcamiento en sótano o zona común.

- Así mismo, no será obligatoria la disposición de aparcamiento en promociones de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler y en tipologías D fuera del núcleo principal.

Artículo 7.4.8. Actividades Económicas

(...)

Condiciones particulares de los subtipos G1 y G2

(...)

11. El "Espacio no edificado interior de manzana" indicado en los planos de Ordenación Completa Pormenorizada en parcelas de Actividades Económicas se ha señalado a título informativo, y no condicionará las posibles ampliaciones o nuevas edificaciones, que deberán regirse según el articulado de las presentes Normas; en cualquier caso, siempre debe garantizarse la funcionalidad de las circulaciones interiores.

12. No será inedificable por su superficie o condiciones de forma ninguna parcela existente, en zonas de suelo urbano con uso global de actividades económicas, escriturada y registrada a la entrada en vigor del presente Plan general

Art.7.6.6. Local Exterior.

1. Se considerará que un local es exterior si todas sus piezas habitables cumplen alguna de las siguientes condiciones:

a) Dar sobre una vía pública, calle o plaza.

b) Recaer sobre un espacio libre de edificación de carácter público.

c) Dar a un espacio libre de edificación de carácter privado que cumpla las condiciones específicas de la norma de zona que le sea de aplicación.

d) Dar a un patio vividero que cumpla las normas correspondientes en cuanto a sus dimensiones. En el caso de vivienda se considerará que deberá dar al patio vividero como mínimo el salón y al menos un dormitorio, cumpliendo para este uso los patios las condiciones que se imponen en el artículo 7.3.37.

2. Deberá cumplir además las condiciones correspondientes de superficie de huecos y superficie de ventilación.

3. De acuerdo con la normativa urbanística de este Plan, en edificios cuyo uso característico sea el residencial, el uso comercial sólo se admitirá en locales con acceso desde vía, calle o plaza públicas, o a través de espacios privados independientes de los accesos a las viviendas.

Art.8.3.5. Parámetros de diseño de la sección transversal de la red viaria.

(...)

2.2. Aceras

(...)

Como norma general la altura máxima de los bordillos viene dada por la normativa reguladora de la Accesibilidad en vigor. En los pasos de peatones se utilizarán

bordillos montables, reduciéndose su altura por debajo del mínimo establecido, hasta enrasarlos con la calzada. Asimismo, se utilizarán bordillos montables en las entradas a garajes, en las que podrán llegar a enrasarse con la calzada, y en recintos de templado de tráfico, cuando el encasamiento de calzadas y aceras forme parte de un proyecto global de urbanización, que garantice la protección del espacio peatonal con respecto a la circulación rodada.

Artículo 8.3.6. Características generales de las Sendas Públicas para Peatones. Itinerarios libres de obstáculos.

(...)

3. Para salvar desniveles o pendientes y garantizar el libre acceso de minusválidos se dispondrán rampas, como elementos dentro de itinerarios peatonales y espacios libres.

Las condiciones de estas rampas serán las establecidas en el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía o norma que lo sustituya.

Art. 8.7.15. Las Infraestructuras para la Energía Eléctrica.

1. Los proyectos de urbanización resolverán completamente las dotaciones de infraestructura energía eléctrica necesarias para las edificaciones y usos a implantar en los terrenos objeto de urbanización de acuerdo con las previsiones de la Ley 54/1997 del Sector Eléctrico y el R.D. 1955/2000.

2. Se preverá una dotación de potencia específica para cada una de las parcelas resultantes, incluidas las de espacios libres y equipamiento, que será conforme con los reglamentos vigentes, y las directrices de la Consejería de Industria. Esta dotación se incluirá en el proyecto de urbanización y el de legalización.

3. El suministro deberá asegurarse en baja tensión a todas las parcelas, en las condiciones que fija el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, el R.D. 1955/2000 y la Instrucción de 14 de octubre de 2004 de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa. A tal efecto, cuando la potencia asignada a una parcela supere los 100 KW se considerará está suficientemente dotada si se le dedica una línea de baja tensión hasta esa potencia, y existe en su frente una línea de media tensión con capacidad para la potencia total prevista. En zonas residenciales de vivienda colectiva se preverá el suministro íntegro en baja tensión siempre que para su distribución se cuente con ocupar la vía pública.

4. Los proyectos de urbanización que traten de las obras para el abastecimiento de energía eléctrica, contemplarán las modificaciones de la red correspondiente al suelo urbano que fueran necesarias y/o se vieran afectas por las obras. La ejecución de las obras se acompañará en el tiempo con las del resto de la urbanización, dentro de una coordinación lógica que racionalice los procesos de ejecución de todas las obras programadas.

5. En suelo urbano y en suelo urbanizable, los proyectos de urbanización deberán prever la infraestructura de las nuevas líneas eléctricas de media y baja tensión de modo subterráneo; pero en actuaciones en dicha clase de suelos sobre calles existentes ya pavimentadas, con servicios y que no precisen reurbanización, no será necesario el soterrado de las líneas eléctricas preexistentes, tanto de alumbrado como de suministro.

En todo caso, en los ámbitos de los espacios protegidos por razones arquitectónicas e históricas, las obras de reurbanización deberán contemplar la modificación a subterráneo de las líneas existentes.

6. La modernización de las infraestructuras eléctricas de alta tensión de la ciudad se realizará conforme al nuevo marco normativo establecido por la Ley de Regulación del Sector Eléctrico y con respeto a las previsiones del presente Plan.

7. Las líneas aéreas existentes de Alta Tensión en suelos urbanos y urbanizables se modificarán a subterráneo.

8. Será obligatorio que los Proyectos de Urbanización de los sectores incluyan las obras para la modificación a subterráneo para todas las líneas aéreas existentes de Media y Baja Tensión dentro del ámbito de los suelos a urbanizar.

9. Los Planes Parciales o Estudios de Detalle y posteriores Proyectos de urbanización de los ámbitos incluidos en Suelo Urbano no Consolidado o Suelo Urbanizable, deberán efectuar una previsión exhaustiva por parcela o manzana a adjudicar en el correspondiente proyecto de reparcelación de potencia eléctrica a consumir, de forma que cualquier falta de potencia respecto a la prevista a la hora de ejecutar la edificación deberá ser sufragada por la Junta de Compensación o Entidad Urbanística de Conservación.

10. En el ámbito del Centro Histórico, los proyectos de reurbanización y las licencias de obra mayor incluirán la instalación subterránea de la red eléctrica de baja tensión.

Art. 8.3.9. Vados peatonales y accesos a garajes.

Los vados en la vía pública se diseñan para la disposición de los pasos de peatones y accesos a garajes, mediante planos inclinados a nivel enrasados con el pavimento. Los vados han de estar claramente diferenciados del acerado por el color y por la textura del pavimento.

Los criterios y condiciones mínimas que tienen que cumplir los vados peatonales son las siguientes:

- Estarán realizados con pavimentos antideslizantes con textura que contraste con el asfalto de la calzada y con el pavimento de la franja de paso de la acera.

- Las pendientes longitudinal máxima será como máximo del 6%, salvo en tramos inferiores a 3 metros para vados de entrada de vehículos a garajes, donde la pendiente puede llegar al 10%.

- Deberán enrasarse siempre con el nivel de la rasante de calzada.

- El ancho mínimo del paso libre de vado será de 2,50 metros.

En el caso de vados individualizados para entradas rodadas a viviendas unifamiliares, se prohíben los badenes en el acerado debiendo disponerse para el acceso un bordillo rebajado o pieza especial de bordillo inclinado que no afecte a la banda de 1,90 m. mínimo de tránsito peatonal.

Cuando exista un vado de acceso a garaje, y se pida la baja en la placa de vado, modificando además el hueco de acceso de forma que se elimine el carácter de rodado del mismo y con ello la función de estacionamiento de vehículo del espacio interior, esta petición conllevará la obligatoriedad por parte del solicitante de eliminar el vado y reponer la horizontalidad del acerado, para mejorar así la banda de tránsito peatonal.

SECCIÓN QUINTA - PROTECCIÓN DEL PAISAJE URBANO Y NATURAL

Art. 9.2.13. Adaptación al ambiente e imagen urbana.

1. La defensa de la imagen urbana y el fomento de su valoración y mejora, tanto en lo que se refiere a los edificios, en conjuntos o individualmente, como a las áreas no edificadas, corresponde al Ayuntamiento, por lo que, cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción de la ciudad deberá ajustarse a las presentes Normas así como a las Ordenanzas de Paisaje Urbano que se aprueben.

2. Justificadamente, el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que resulte antiestética o lesiva para la imagen de la ciudad. El condicionamiento de la actuación podrá estar referido al uso, las dimensiones del edificio, las características de las fachadas, de las cubiertas, de los huecos, la composición, los materiales empleados y el modo en que se utilicen, su calidad o su color, la vegetación, en sus especies y su porte y, en general, a cualquier elemento que configure la imagen de la ciudad.

De igual forma, el Ayuntamiento motivadamente podrá, de manera excepcional y en atención al interés general, aceptar propuestas de implantación de elementos singulares en edificaciones y espacios públicos que contribuyan al embellecimiento de la escena urbana.

Art. 10.3.12. Cierres de seguridad.

Por su pobre calidad estética, se prohíbe el empleo de los cierres llamados de tijera o baraja y los opacos. Estos últimos podrán colocarse en el interior sólo en locales que requieran unas condiciones de seguridad excepcionales demandadas por su normativa específica (joyerías y similares). En estos casos se cuidará el material y color de estos cierres de seguridad, que irán pintados en consonancia con el edificio.

Art.10.11.1. Definiciones y criterios interpretativos de las fichas de los Ámbitos del Suelo Urbano No Consolidado.

Uso Dominante: Se refiere al uso característico dominante en el Área, sin perjuicio de que en la misma puedan aparecer otros usos minoritarios compatibles con el dominante, debiendo quedar reflejada esa compatibilidad y distribución de usos de manera global y pormenorizada por manzanas en el instrumento de desarrollo del Área.

Edificabilidad para uso comercial y terciario: La asignación de una edificabilidad concreta para estos usos en los ámbitos con uso global residencial, podrá destinarse a cualquier uso compatible con el residencial

Superficie bruta: Es la superficie medida según los límites trazados en la cartografía de referencia del documento de Revisión-Adaptación del PGOU. El planeamiento de desarrollo deberá ajustar esos límites en función de un levantamiento topográfico exhaustivo que deberá tener definición de escala 1:500, aunque siempre respetando las referencias de los límites impuestos en el Plan General (delimitación de propiedades, ejes o líneas exteriores de viales existentes, arroyos, acequias, etc.). Producto de este ajuste podrían surgir diferencias en la cuantificación de la superficie total del área que deberá ajustarse a la realidad definida por el planeamiento de desarrollo, sin que ello suponga en ningún caso diferencias mayores al 5% de la superficie marcada en la ficha del PGOU.

Coefficiente de edificabilidad: Se considera un parámetro absoluto para la obtención de la edificabilidad máxima del Área, por lo que el parámetro referido a dicha edificabilidad máxima recogido en la ficha del PGOU será relativo al estar calculado en función de la superficie total aproximada. Por ello, la edificabilidad máxima del Sector en el documento de planeamiento de desarrollo será el producto del coeficiente de edificabilidad de la ficha por la superficie total real del sector una vez ajustada.

Superficie de suelo edificable: Se considera un parámetro máximo a recoger en la ordenación a desarrollar en el planeamiento de desarrollo.

Densidad: Se considera un parámetro absoluto para la obtención del número de viviendas máximo del Área, por lo que el parámetro referido a dicho número máximo de viviendas recogido en la ficha del PGOU será relativo al estar calculado en función de la superficie total aproximada. Por ello, el número máximo de viviendas máximas del Área en el documento de planeamiento de desarrollo será el producto del coeficiente de edificabilidad de la ficha por la superficie total real del sector una vez ajustada.

Superficie de espacios libres públicos: El parámetro que aparece en las fichas se considera un valor mínimo, estando el resultado final en función del porcentaje que representa dicho valor respecto a la superficie bruta del área que aparezca en la ficha.

Superficie de equipamientos públicos: El parámetro que aparece en las fichas se considera un valor mínimo, estando el resultado final en función del porcentaje que representa dicho valor respecto a la superficie bruta del área que aparezca en la ficha. Se entiende como superficie de suelo para equipamiento público.

El resultado total de la cesión mínima de suelo dotacional será la suma de la superficie mínima de espacios libres públicos y de equipamientos públicos.

Viaro interior: Se adecuará a lo establecido en la ficha y en los planos de ordenación pormenorizada, optándose siempre en caso de discrepancia entre ambas por la solución de mayor sección transversal.

Número mínimo de plazas de aparcamiento en viario público: Se aclara que solo contabilizan las efectivamente dispuestas en el viario de uso público, no contabilizando por tanto ni las existentes en interior de manzana ni las dispuestas en viales privados. Se respetará lo dispuesto en el art. 4.2.11.7 (no contabilizar como aparcamiento los frentes de parcela destinados a entradas de vehículos al interior de parcela).

Art.11.1.4 Determinaciones del Plan General en el Suelo Urbanizable con delimitación de Sectores.

(...)

7. Definiciones y criterios interpretativos de las fichas de Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado:

(...)

Edificabilidad para uso comercial y terciario: La asignación de una edificabilidad concreta para estos usos en los ámbitos con uso global residencial, podrá destinarse a cualquier uso compatible con el residencial

Anexo I.A. "ÁMBITOS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO" de las Normas Urbanísticas del PGOU:

• Zona 4F3 "Barbadillo 3"

Manzana	Edificabilidad m2	Tipología	Altura
4.F3-1	10.283	D3/E1	II
4.F3-2	1.503	E1/C1	II
4.F3-3	5.350	D3	II
4.F3-4	6.304	D3/C1	II
4.F3-5	2.605	D1/E1/C1	II

Anexo I.B. "ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO (API) EN EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO" de las Normas Urbanísticas del PGOU:

• API 4A3 "San José Obrero 2" 4.A.3

Planeamiento de Desarrollo: Proyecto de Reparcelación

Aprobación Definitiva: 27-Septiembre-2002

Publicación BOP: 28-October-2002

Determinaciones:

Parcela	Edificabilidad parcela neta	Tipología	Altura
Todas	0,7722 m2/ m2	D1/E1/C1	II

Para la tipología C1 los retranqueos serán los admitidos en el planeamiento de desarrollo (...)

• API 4A4 "Entrevías"

Planeamiento de Desarrollo: Proyecto de Reparcelación

Aprobación Definitiva: Resolución de Alcaldía de 8 de julio de 2.005

Publicación BOP: 15-Septiembre-2005

Determinaciones:

Parcela	Edificabilidad parcela neta	Tipología	Altura
Todas	0,9785 m2/ m2	D1/E1/C1	II

Para la tipología C1 los retranqueos serán los admitidos en el planeamiento de desarrollo (...)

• API 4G3 "La Milagrosa 2"

Planeamiento de Desarrollo: Estudio de Detalle U.E. 4.G.3 "Milagrosa 2"

Aprobación Definitiva: 27-Septiembre-2007

Determinaciones:

Manzana	Edificabilidad m2	Superficie m2	Ocupación	Tipología	Altura
1	5.713,15	4.886,75	45%	F3	III
2	2.340,00	2.391,52	49%	C1/D3	II
3	4.680,00	5.311,77	49%	C1/D3	II
4	2.765,88	2.822,33	49%	C1/D3	II
Viaro		3.961,42			
TOTAL	15.499,03	19.373,79			

Para la tipología C1 los retranqueos serán los admitidos en el planeamiento de desarrollo (...)

• API 4G4A "Pago Percebá"

Planeamiento de Desarrollo: Proyecto de Reparcelación

Aprobación Definitiva: resolución de Alcaldía 18-Junio-2.004

Publicación BOP: 2-Agosto-2004

Determinaciones:

Manzana	Edificabilidad m2	Tipología	Altura
4G4A-A	4.622	D1/E1/C1	II
4G4A-B	2.876	D1/E1/C1	II
4G4A-C	2.949	D1/E1/C1	II
4G4A-D	3.307	D1/E1/C1	II
4G4A-E	1.989	D1/E1/C1	II
4G4A-F	6.855	F3	IV

(...)

• API 4G4B "Pago Percebá"

Planeamiento de Desarrollo: Estudio de Detalle U.E. 4G.4B "Pago Percebá"

Aprobación Definitiva: Pleno 31-October-2006

Publicación BOP: 19-Enero-2007

Determinaciones:

Manzana	Edificabilidad m2	Tipología	Altura
4G4B-A	6.161	C1/D1/E1/F3	III
4G4B-B	4.813	C1/D1/E1/F3	III
4G4B-C	2.902	C1/D1/E1/F3	II
4G4B-D	20.836	F3	V

(...)

• API 4H4 "La Teja Alta"

Planeamiento de Desarrollo: Estudio de Detalle U.E. 4-H.4 "LA TEJA ALTA"

Aprobación Definitiva: 28-Noviembre-2006
 Publicación BOP: 14-Febrero-2007
 (...)

Determinaciones modificadas por manzana:

Manzana	Sup		edif	
	Superficie	Edificabilidad	Tipología	Altura
4H4-A	2.569	2.111	C1	II
4H4-B	4.805	3.948	D1/E1/C1	II
4H4-C1	3.288	2.702	D1/E1/C1	II
4H4-C2	6.551	5.383	D1/E1/C1	II
4H4-D1	5.646	4.639	D1/E1/C1	II
4H4-D2	5.337	5.751	F3	III
4H4-E	3.213	3.462	D1/E1/C1/F3	II/III
4H4-F1	839	689	D1/E1/C1	II
4H4-F2	1.373	1.479	F3/C1	III
	33.621	30.164		

(...)

• API 2-Q1 "Arroyo del membrillar 2"

Planeamiento de Desarrollo: Estudio de Detalle U.E. 2-Q-1 "Arroyo del Membrillar 2"
 Aprobación Definitiva: Pleno 30-Marzo-2004
 Publicación BOP: 8-Junio-2004

Determinaciones:

Manzana	Edificabilidad residencial m2	Suelo no residencial m2	Tipología	Altura
2Q1-1	10.163	Comercial Edif. 3.531	F3	IV
2Q1-2	28.716		F3	IV
2Q1-3	480		C1/D1	II
2Q1-4	4.200	Libre privado 2.053	F3	II
2Q1-5	960		C1/D1	II
2Q1-6	1.800		C1/D1	II

(...)

Anexo I.D. "ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA" de las Normas Urbanísticas del PGOU:

• ARI E-01 "Los Albarizones Sur"

(...)

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

ID	Tipología	Parcela mínima total (m2)	Parcela mínima privativa (m2)	Frente mínimo (ml)	Altura máx.	Retranqueos			Edif máxima por parcela (m2/m2)	Zonas de aplicación
						Fach. (ml)	Fondo (ml)	Lateral (ml)		
D1.1	Unifamiliares en hilera	500	120	6	II	≥4	≥3	*	1	Todas las manzanas
D1.2	Unifamiliares en hilera	120	120	9	II	≥5	≥3	*	1	Todas las manzanas
E1	Unifamiliares aisladas	500	500	15	II	≥4	≥3	≥3	0,6	Todas las manzanas
E1	Unifamiliares paradas	250	250	10	II	≥4	≥3	≥3	0,6	Todas las manzanas

- La edificabilidad de cada manzana será la establecida en el Estudio de Detalle.
 - (*) Las condiciones de retranqueo serán las establecidas en las Normas Generales de la edificación (Tit VII).

- Para posibilitar la integración de preexistencias con las posibles nuevas edificaciones se admitirá la tipología C1 en todas las manzana
 (...)

Anexo I.A. "ÁMBITOS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO" de las Normas Urbanísticas del PGOU.

• Sector 35 (Parque Empresarial Norte)

Manzana	Superficie m2	Edificabilidad m2	Tipología	Altura
35-A	44.939,42	31.457,59	G2	III (15 m.)
35-B	43.579,39	30.505,57	G2	III (15 m.)
35-D	42.525,54	29.767,88	G2	III (15 m.)
35-E	28.111,43	19.678,00	G2	III (15 m.)
35-F	27.793,80	19.455,66	G2	III (15 m.)
35-G	21.140,30	14.798,21	G2	III (15 m.)
35-H	8.708,08	6.095,66	G2	III (15 m.)
35-P	58.866,78	41.206,75	G2	III (15 m.)

Edificabilidad 0,70. Ocupación 65%. Retranqueo a fachada 5 m.(cero en

límite oeste del PP).

Retranqueo a linderos, 4m.

Parcela mínima: 1.000 m2 en G2

Para una parcela de 1.500 m2 con un volumen total que cumpla todos los requisitos G2, se admite subdividir dicho volumen en 3 módulos adosados con 500 m2 mínimo de subparcela cada uno, hechos con una misma solución arquitectónica. Estas edificaciones al estar adosadas cumplirán entre sí los requisitos de G1.

Manzana Usos complementarios:

Manzana	Superficie m2	Edificabilidad m2	Tipología	Altura
35-C4	8.606,21	15.152,38	G2&G4	VIII

Ocupación 65%. No se fijan retranqueos

Serán de aplicación las determinaciones de las ordenanzas del planeamiento de desarrollo aprobado en su día (Plan Parcial) en cuanto a alturas permitidas, frentes de parcelas, retranqueos, edificabilidades y ocupación, debiéndose tener en cuenta los retranqueos marcados en los planos del citado Plan Parcial y en los distintos Estudios de Detalle aprobados.

Las determinaciones referidas a los usos, (admisibles, compatibilidad, etc.), serán las recogidas en el presente Plan General.

• Sector 36 (Parque Empresarial Oeste)

Manzana	Superficie m2	Edificabilidad m2	Coefficiente m2/m2	Tipología	Altura	Subzona
36-1	15.308	12.668	0,8276	G2	III (15 m.)	I
36-2	16.816	13.917	0,8276	G2	III (15 m.)	I
36-3	14.716	12.179	0,8276	G2	III (15 m.)	I
36-4	6.257	5.178	0,8276	G2	III (15 m.)	2
36-5	18.111	14.989	0,8276	G2	III (15 m.)	2
36-6	16.528	13.679	0,8276	G2	III (15 m.)	2
36-7	4.021	3.324	0,8276	G2	III (15 m.)	I
36-8	16.243	13.443	0,8276	G2	III (15 m.)	I
36-9	32.914	16.388	0,4979	G2	III (15 m.)	I
36-10	10.029	4.994	0,4979	G2	III (15 m.)	I

Las edificaciones existentes dentro de las manzanas a la aprobación del Plan General se considerarán normalizadas, no quedando en ningún caso en situación de "fuera de ordenación".

El resto de parámetros serán los correspondientes a las tipologías señaladas para cada manzana, salvo los que se indican.

Serán de aplicación las determinaciones de las ordenanzas del planeamiento de desarrollo aprobado en su día (Plan Parcial) en cuanto a alturas permitidas, frentes de parcelas, retranqueos, edificabilidades y ocupación, debiéndose tener en cuenta los retranqueos marcados en los planos del citado Plan Parcial y en los distintos Estudios de Detalle aprobados.

Las determinaciones referidas a los usos, (admisibles, compatibilidad, etc), serán las recogidas en el presente Plan General.

Anexo I.B. "ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO (API) EN EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO" de las Normas Urbanísticas del PGOU.

• A.P.I. "Dehesa de Siles" - Sector 38

Planeamiento de Desarrollo: Plan Parcial Sector 38 "Parque Agroalimentario"
 Aprobación Definitiva: Pleno 31-Mayo-2005

Publicación BOP: 11-Abril-2006

Al ámbito le será de aplicación lo recogido en el art. 9.3.10 "Servidumbres Aeroportuarias", y Planos correspondientes.

Determinaciones:

Manzana	Superficie m2	Edificabilidad m2	Coefficiente m2/m2	Tipología	Altura	Uso
1	5.214	3.834	0,7354	G1&G2	III (15 m.)	IND. MEDIA
2	11.253	8.275	0,7354	G1&G2	III (15 m.)	IND. MEDIA
3	33.478	23.636	0,7060	G1&G2	III (15 m.)	GRAN IND.
4	21.359	15.707	0,7354	G1&G2	III (15 m.)	IND. MEDIA
5	15.529	12.811	0,8250	G1	III (15 m.)	IND. NIDO
6	15.617	12.884	0,8250	G1	III (15 m.)	IND. NIDO
7	16.032	11.790	0,7354	G1&G2	III (15 m.)	IND. MEDIA
8	19.159	13.526	0,7060	G1&G2	III (15 m.)	GRAN IND.
10	12.436	8.780	0,7060	G1&G2	III (15 m.)	SERV. COMPL.
Total	150.077	111.243				

Consideraciones:

La Manzana 9 es de Equipamiento Público

• Industria Agroalimentaria Nido (manzanas 5 y 6).

Edificios adosados

Superficie parcelas entre 500 y 1.500 m.

Altura máxima 10 m.

Retranqueos 5 m. a frente y 3 m. a fondo

• Industria Agroalimentaria Media (manzanas 1, 2, 4 y 7)

Superficie parcelas entre 1.500 y 3.500 m.

JUZGADO DE LO SOCIAL N° 1

CADIZ

EDICTO

D. ANGEL LUIS SANCHEZ PERIÑAN, SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO 1 DE CADIZ.

HACE SABER: Que en los autos seguidos en este Juzgado bajo el número 103/2014 a instancia de la parte actora D. JOSE ANTONIO BAJO MARTINEZ contra ESABE VIGILANCIA SA sobre Ejecución de títulos judiciales se ha dictado RESOLUCION de fecha 28/07/2014 del tenor literal siguiente:

PARTE DISPOSITIVA

ACUERDO:

a) Declarar al ejecutado ESABE VIGILANCIA SA, en situación de INSOLVENCIA TOTAL por importe de 470,15.-euros de principal más 50.-• presupuestos para intereses, gasto y costas, insolvencia que se entenderá, a todos los efectos, como provisional.

c) Archivar las actuaciones previa anotación en el Libro correspondiente, y sin perjuicio de continuar la ejecución si en lo sucesivo se conocen nuevos bienes del ejecutado.

Notifíquese la presente resolución

MODO DE IMPUGNACIÓN: Contra la presente resolución cabe recurso directo de revisión que deberá interponerse ante quien dicta la resolución en el plazo de TRES DÍAS hábiles siguientes a la notificación de la misma con expresión de la infracción cometida en la misma a juicio del recurrente, art. 188 L.R.J.S

Y para que sirva de notificación al demandado ESABE VIGILANCIA SA actualmente en paradero desconocido, expido el presente para su publicación en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA, con la advertencia de que las siguientes notificaciones se harán en estrados, salvo las que deban revestir la forma de auto, sentencia, o se trate de emplazamientos.

En Cádiz, a veintiocho de julio de dos mil catorce. EL SECRETARIO JUDICIAL. Firmado. N° 52.427

JUZGADO DE LO SOCIAL

ALGECIRAS

EDICTO. CÉDULA DE CITACIÓN

En virtud de resolución dictada en esta fecha por el Ilmo. en los autos número 1479/2013 seguidos a instancias de MARIA DEL MAR CALAAGUILAR contra LA PANFLA, S.L y IBEROSUD TRADE BROKER SL sobre Despidos/ Ceses en general, se ha acordado citar a IBEROSUD TRADE BROKER SL como parte demandada, por tener ignorado paradero, para que comparezca el día DOS DE OCTUBRE DE DOS MIL CATORCE A LAS 10.20 HORAS, para asistir a los actos de conciliación o juicio que tendrán lugar ante este Juzgado sito en PLAZA DE LAS CONSTITUCIÓN S/N debiendo comparecer personalmente, o por personal que esté legalmente apoderado, y con los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que no se suspenderán por falta injustificada de asistencia. Poniéndose en conocimiento de dicha parte que tiene a su disposición en la Secretaría de este Juzgado copia del escrito de demanda presentado.

Y para que sirva de citación a IBEROSUD TRADE BROKER SL para los actos de conciliación o juicio, se expide la presente cédula de citación para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y su colocación en el Tablón de Anuncios.

En Algeciras, a treinta y uno de julio de dos mil catorce. LA SECRETARIA JUDICIAL, Firmado. N° 52.433

JUZGADO DE LO SOCIAL N° 1

CADIZ

EDICTO

D. ANGEL LUIS SANCHEZ PERIÑAN, SECRETARIO/A JUDICIAL DEL JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO 1 DE CADIZ.

HACE SABER: Que en los autos seguidos en este Juzgado bajo el número 220/2012 a instancia de la parte actora D/Dª. CONSEJERIA EMPLEO JUNTA DE ANDALUCIA contra AYUNTAMIENTO DE CHICLANA, CHICLANA NATURAL, S.A., EMSISA, Empresa Municipal, S.A. y ASOCIACION MINUSVALIDOS FISICOS VIRGEN DEL CARMEN sobre Procedimiento de Oficio se ha dictado RESOLUCION de fecha 22 DE JULIO DE 2014 del tenor literal siguiente:

FALLO

Que apreciando falta de acción de la demandante de la pretensión ejercitada, Consejería de Empleo de la Junta de Andalucía representada por el letrado D. Ernesto López Tello contra el Excmo Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera representado por el letrado D. Emilio Alvarez Tirado y la empresa Asociación Minusválidos Físicos Virgen del Carmen, que no comparece; Chiclana Natural S.A. y la empresa EMSISA; y en el que fueron citados los afectados:

Chiclana Natural S.A. representado por D. Rafael Jose Gallo Fernandez asistido de la letrada Dª Susana Jimenez Laz y EMSISA representada por D. Antonio Soto Palma;

Manuel Heredia Núñez*

Agustín García Mendoza*

Francisco M. Moreno López* compareciendo estos tres por si mismos;

No comparecen Juan Daza Jiménez Francisco Javier Díaz Carmona Cristina Morales Torres Mª Antonia Iglesias Ayach Ismael Gallardo Sanchez José Antonio García Molina Joaquín Ramírez Tocino debo dejar imprejuizado el fondo del asunto, absolviendo en la instancia

Esta sentencia no es firme, cabe contra ella recurso de suplicación ante la Sala de lo Social del TSJ de Andalucía en Sevilla, que deberá ser anunciado ante este Juzgado en el plazo de cinco días desde su notificación, bastando para ello la mera manifestación de la parte, o de su abogado, graduado social colegiado o de su representante

Altura máxima 13 m.

Retranqueos 6 m. a frente, 4 m. a fondo y 3 m. a laterales

Gran Industria Agroalimentaria (manzanas 3 y 8)

Superficie parcelas > 3.500 m2

Altura máxima: 15 m

Retranqueos: 12 m a frente, 6 m a fondo y 6 m a laterales.

En las manzanas con este uso, para permitir su viabilidad de desarrollo, se podrán redactar estudios de detalle que posibiliten la apertura de viario interior y la implantación de la tipología G2 en las parcelas resultantes con las determinaciones establecidas para esta tipología en el Título VII de las NNUU del PGOU.

• Zona de Servicios al Sector Agroalimentario (manzana 10)

Superficie parcelas 2.000 m.

Altura máxima 18 m., IV plantas

Retranqueos 12 m. a frente, 8m. a fondo y laterales

Nunca debe haber medianeras vistas. Para ello, salvo en las manzanas 5 y 6, en el resto la edificación estará retranqueada de linderos. La posibilidad de edificación entre medianeras señalada en el resto de parcelas (G1) estará limitada por las condiciones que establezca el Planeamiento de desarrollo para subdividir la edificación original, si fuera posible tal subdivisión, con lo que estas subdivisiones podrían llegar a ser colindantes entre sí (G1), aunque el cuerpo total edificatorio siempre acabe retranqueado de linderos.

• API. 6K-CD "Cine Delicias".

Manzana 6K CD	Edificabilidad m2	Tipología	Altura
	5.107	F3	VIII

Ordenación establecida en la Modificación Puntual N°26 del PGMO.

La edificabilidad a consumir será la establecida en dicha Modificación y la ordenación pormenorizada será la recogida en los planos de ordenación pormenorizada del presente PGOU.

Para materializar la edificabilidad asignada será condición indispensable la cesión y urbanización del espacio libre público establecido y los frentes viarios necesarios de acuerdo con lo establecido en el Convenio Urbanístico firmado en su día y que dio lugar a la mencionada Modificación Puntual. N° 53.104

AYUNTAMIENTO DE ROTA

ANUNCIO

Por acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, el día 16.07.14 al punto 11º, se han aprobado las bases para la concesión de Ayudas al Transporte de Estudiantes Universitarios, Grado Medio y Grado Superior, durante el curso 2014-2015, en centros educativos fuera de la localidad.

Lo que se hace publico para general conocimiento, en cumplimiento del art. 15.3 LRJAP y PAC 30/92.

Rota, a 1 de Septiembre de 2014. LA ALCALDESA, Mª Eva Corrales Caballero. Fdo. N° 53.854

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO SOCIAL N° 1

CADIZ

EDICTO

EL SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO 1 DE CADIZ.

HACE SABER: Que en este Juzgado, se sigue el procedimiento núm. 993/2012, sobre Seguridad Social en materia prestacional, a instancia de MANUEL MERA LOPEZ contra TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, ICSA 2001 ESTRUCTURAS Y CONSTRUCCIONES S.L., PROYCONS 2000 S.L., MC MUTUAL Y MUTUA FREMAP, en la que con fecha 1/07/17 se ha dictado Sentencia cuyo Fallo del tenor literal siguiente:

"Que desestimando íntegramente la demanda formulada por D. Manuel Mera López contra el Instituto Nacional de la Seguridad Social y Tesorería General de la Seguridad Social, contra MC Mutual, contra Fremap, contra Proycons 2.000 S.L. y contra ICSA 2001 Estructuras y Construcciones S.L. debe ser confirmada la resolución administrativa impugnada.

Esta sentencia no es firme, cabe contra ella recurso de suplicación ante la Sala de lo Social del TSJ de Andalucía en Sevilla, que deberá ser anunciado ante este Juzgado en el plazo de cinco días desde su notificación, bastando para ello la mera manifestación de la parte, o de su abogado, graduado social colegiado o de su representante. También podrá anunciarse por comparecencia o por escrito de las partes o de su abogado o graduado social colegiado o representante ante el juzgado que dictó la resolución impugnada dentro del indicado plazo, tramitándose éste en el modo y forma previstos en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Social, Ley 36/2011."

Y para que sirva de notificación en forma a ICSA 2001 ESTRUCTURAS Y CONSTRUCCIONES S.L., cuyo actual domicilio o paradero se desconocen, libro el presente Edicto que se publicará en el Boletín Oficial de la provincia de CADIZ, con la prevención de que las demás resoluciones que recaigan en las actuaciones le serán notificadas en los estrados del Juzgado, salvo las que deban revestir la forma de autos o sentencias o se trate de emplazamientos y todas aquellas otras para las que la ley expresamente disponga otra cosa.

En CADIZ, a veintiocho de julio de dos mil catorce. EL SECRETARIO JUDICIAL. Firmado. N° 52.422